

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 28.09.2023 06:38:06

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2574d16f3c0ce536f0fc6

Аннотация к рабочей программе

дисциплины «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»

Цель преподавания дисциплины

Формирование системы знаний, умений и навыков в области управления процессами воспроизводства и использования объектов недвижимости на основе применения современных строительных технологий, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организацией труда рабочих.

Задачи изучения дисциплины

- изучение основных принципов управления процессами организации девелоперских проектов, их стоимости и реализации;
- определение состава, участников и стадий девелоперского проекта.
- изучение основ финансового менеджмента.
- определение порядка подготовки и согласования разрешительной документации для размещения объектов нового строительства.
- получение навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.
- изучение основ управления девелоперским проектом.

Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины

Организовывает научные исследования для разработки бизнес-планов повышения энергоэффективности объектов недвижимости ПК-1.1;

Организовывает работы по изучению и внедрению научно-технических достижений передового отечественного и зарубежного опыта в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости ПК-1.3;

Организовывает научные исследования для внедрения рационализаторских предложений и усовершенствований при строительстве и эксплуатации объектов недвижимости ПК-1.4;

Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов ПК-3.3;

Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе ПК-3.5;

Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений ПК-5.2;

Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта ПК-5.4

Разделы дисциплины

Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта.
Система управления недвижимостью. Отечественный и зарубежный опыт
оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков).
Технология оценки объекта недвижимости

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета
строительства и архитектуры
(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова
(подпись, инициалы, фамилия)

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Девелопмент недвижимости различного функционального назначения
(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство
шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

форма обучения заочная
(очная, очно-заочная, заочная)

Курск – 2019

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО– магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов ОПОП ВО 08.04.01 Строительство направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью» на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ Бредихин В.В.
Разработчик программы _____
доцент к.э.н. _____ Шлеенко А.В.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки _____ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 4 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры _____
ры ЭиУНГД №12 от 04.07.2020.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» 02 2021 г.), на заседании кафедры _____
ры ЭиУНГД №10 от 02.07.2021.
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «28» 02 2022 г.), на заседании кафедры _____
ры ЭиУНГД от 04.07.2022 протокол №10
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____ В.В. Бредихин

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «24» 02 20 23 г., на заседании кафедры ИУИРД от 30.06.2023 N13

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 03 20 24 г., на заседании кафедры ИУИРД от 02.07.24 N16

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 11 «30» 06 20 25 г., на заседании кафедры ИУИРД от 30.06.25 N11

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

В.В. Бредихин

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «__» ____ 20 ____ г., на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «__» ____ 20 ____ г., на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

1. Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

1.1. Цель дисциплины

Формирование системы знаний, умений и навыков в области управления процессами воспроизводства и использования объектов недвижимости на основе применения современных строительных технологий, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организацией труда рабочих

1.2. Задачи дисциплины

- изучение основных принципов управления процессами организации девелоперских проектов, их стоимости и реализации;
- определение состава, участников и стадий девелоперского проекта.
- изучение основ финансового менеджмента.
- определение порядка подготовки и согласования разрешительной документации для размещения объектов нового строительства.
- получение навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.
- изучение основ управления девелоперским проектом

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 1.3 – Результаты обучения по дисциплине

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|---|--|--|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| ПК-1 | Способен выполнять и организовывать научные исследования в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости | ПК-1.1 Организовывает научные исследования для разработки бизнес-планов повышения энергоэффективности объектов недвижимости | <i>Знать:</i> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жи- |

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|---------------------------------|--|--|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| | | | <p>лицом фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p><i>Уметь:</i></p> <p>Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере</p> <p>Составлять бизнес-планы</p> <p>Контролировать выполнение мероприятий</p> <p><i>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</i></p> <p>Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p> |
| | | <p>ПК-1.3</p> <p>Организовывает работы по изучению и внедрению научно-технических достижений передового отечественного и зарубежного опыта в сфере</p> | <p><i>Знать:</i></p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p> <p>Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> |

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|---------------------------------|--|--|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| | | строительства и эксплуатации объектов недвижимости | <p>Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p><i>Уметь:</i> Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации Координировать работу по направлениям деятельности Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время <i>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</i> Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p> |
| | | ПК 1.4 Организовывает научные исследования для внедрения рационализаторских предложений и усовершенствований при строительстве и эксплуатации объектов недвижимости | <p><i>Знать:</i> Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии Трудовое законодательство Российской Федерации Строительные нормы и правила, своды правил Требования охраны труда <i>Уметь:</i> Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия Использовать, делегировать, распределять права и полномочия Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию Разрешать нештатные ситуации <i>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</i> Навыками содействия внедре-</p> |

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|--|---|---|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| | | | нию рационализаторских предложений и |
| ПК-3 | Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов | ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов | <p>Знать;</p> <ul style="list-style-type: none"> - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда; - рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента. <p>Уметь</p> <ul style="list-style-type: none"> - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. Владеть (или Иметь опыт деятельности): - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. |

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|---|--|--|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| | | <p>ПК-3.5</p> <p>Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе</p> | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; -порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда. |
| ПК-5 | Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционностроительного проекта | <p>ПК-5.2</p> <p>Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений</p> | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организационную структуру возводимого объекта; - порядок действий в нештатных ситуациях на объектах использования атомной энергии; - порядок тарификации работ и работников; - порядок расследования и учета нарушений в работе на объектах использования атомной энергии; - передовой отечественный и зарубежный опыт по направлению деятельности; - научно-технические достижения в области атомной энергетики; |

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|---------------------------------|---|--|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| | | | <p>- санитарные нормы и правила; - государственные и международные стандарты качества.</p> <p>Уметь:</p> <p>- поддерживать переговорный процесс; - решать технические вопросы по закрепленным объектам на протяжении всего периода строительства атомной электрической станции; - обеспечивать соответствие результатов производимых работ нормативным документам.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>- методами организации взаимодействия с заказчиком по вопросам ценообразования при строительстве атомной электрической станции.</p> |

| <i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i> | | <i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i> | <i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</i> |
|---|---------------------------------|--|--|
| <i>код компетенции</i> | <i>наименование компетенции</i> | | |
| | | ПК-5.4 Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - программы обеспечения качества в атомной отрасли; - технология производства электрической энергии атомными станциями; - правила внутреннего трудового распорядка объектов использования атомной энергии; - организация работы с коллективом; - приемы эффективного ведения переговоров. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить консультации по вопросам, касающимся строительства атомной электрической станции; - поддерживать эффективные коммуникации. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками заключения договора генерального подряда (с заказчиком) на строительство атомной электрической станции; - навыками заключения договоров с субподрядными организациями на строительство атомной электрической станции. |

2. Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» входит в обязательную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы - программы магистратуры 08.04.01 Строительство, направленность (профиль, специализация) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью». Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре.

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

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 зачетные единицы (з.е.), 144 академических часов.

Таблица 3 – Объем дисциплины

| Виды учебной работы | Всего, часов |
|---|------------------|
| Общая трудоемкость дисциплины | 144 |
| Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего) | 20 |
| в том числе: | |
| лекции | 4 |
| лабораторные занятия | 0 |
| практические занятия | 16 |
| Самостоятельная работа обучающихся (всего) | 119,9 |
| Контроль (подготовка к экзамену) | 0 |
| Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АтКР) | 0,1 |
| в том числе: | |
| зачет | 0,1 |
| зачет с оценкой | не предусмотрен |
| курсовая работа (проект) | не предусмотрена |
| экзамен (включая консультацию перед экзаменом) | не предусмотрен |

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

4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Содержание |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта | Основные понятия недвижимости. Понятия недвижимости, собственности предприятий. Рынок недвижимости. Сегментация рынка собственности. Функции рынка недвижимости. Классификация рынка недвижимости. Первичный рынок недвижимости. Вторичный рынок недвижимости. Классификация объектов и субъектов рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Объекты рынка недвижимости. |
| 2 | Система управления недвижимостью | Структура системы управления недвижимостью. Основные понятия: система, структура, управление, система управления недвижимостью, функция управления, механизм управления. Системный подход. Функциональный подход. Воспроизводственный подход. Комплексный подход. Элементы системы управления недвижимостью. Внешняя среда. Подсистема формирования цели. Управляющая подсистема. Функциональная подсистема. Обеспечивающая подсистема. Функции системы управления недвижимостью (маркетинговый подход). Маркетинговое обеспечение. Современная концепция маркетинга. Цикл планирования маркетинга. Управление маркетингом недвижимости. Процесс управления маркетингом недвижимости. Основные стадии разработки проекта. План маркетинга продажи (аренды) объекта недвижимости. Цели и задачи; характеристика объекта; характеристика района, изучение рынка; маркетинг; документация, реклама. Критерий эффективности и принципы управления недвижимостью. Экономическая эффективность и ее основные показатели. Показатели, характеризующие экономическую эффективность предприятия. Платежеспособность, ее основные показатели. Принципы управления недвижимостью. Принципы, характеризующие требования к формированию системы управления недвижимостью. Принципы информатизации системы управления недвижимостью. Принципы, определяющие направления развития системы управления недвижимостью. |
| 3 | Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков) | Маркетинговые исследования рынков зарубежной недвижимости. Анализ зарубежной недвижимости и оценка их иностранных инвесторов. Особенности отечественного рынка для рынка недвижимости. Основные понятия и оценочные категории. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Факторы, влияющие на уровень стоимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Рыночная стоимость. Стоимость замещения. Стоимость восстановления. Ликвидационная стоимость. Основные принципы оценки объектов недвижимости Принципы пользования. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка |
| 4 | Технология оценки объекта недвижимости | Основные этапы оценки недвижимости. Три подхода оценки предложения. Спрос и предложение. Процесс оценки недвижимости. Определенные задачи. Составление плана оценки. Сбор и проверка информации. Применение уместных подходов к оценке. Согласование. Отчет о результате оценки стоимости. Затратный подход к определению стоимости недвижимости. Общие положения затратного метода. Область применения и ограничения затратного метода. Последовательность определения рыночной стоимости недвижимости затратным методом. Нормативно-методическая база для определения стоимости. Сметные нормативы. Виды проектно-сметной документации. Индексы цен в строительстве. Расчет накопленного износа зданий и сооружений. Общие положения и определения. Методы оценки накопленного износа. Технологическое применение затратного подхода. Оценка стоимости недвижимости с помощью подхода сравнительного анализа продаж. Последовательность применения метода сравнения продаж. Выбор единицы сравнения. Выбор элементов сравнения. Техника выполнения корректировок. Измерение корректировок. Последовательность сравнения. Выбор рыночной стоимости на основе показателей дохода и цены продаж. Практическое применение метода сравнения продаж. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежного потока. Четыре метода дисконтирования на посленалоговой основе. |

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Виды деятельности | | | Учебно-методические материалы | Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) | Компетенции |
|-------|--|-------------------|--------|-------|-------------------------------|--|--|
| | | лек., час | № лаб. | № пр. | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | s | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта | 1 | | 1,2 | У-1,У-2, | T2 | ПК-1.1; ПК-1.3; ПК-1.4; ПК-3.3; ПК-3.5; ПК-5.2; ПК-5.4 |
| 2 | Система управления недвижимостью | 1 | | 3 | У-5 | P8 | |
| 3 | Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельные участки) | 1 | | 4,5 | У-3,У-4 | P12 | |
| 4 | Технология оценки объекта недвижимости | 1 | | 6 | У-6,У-4 | T18 | |

С - собеседование, Т - тест, Р - реферат.

4.2. Лабораторные работы и (или) практические занятия

4.2.1. Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

| | Наименование лабораторной работы | Объем, |
|-------|---|--------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта | 4 |
| 2 | Система управления недвижимостью | 4 |
| 3 | Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков) | 4 |
| 4 | Технология оценки объекта недвижимости | 4 |
| Итого | | 16 |

4.3. Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

| № раздела (темы) | Наименование раздела (темы) дисциплины | Срок выполнения | Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час. |
|------------------|---|----------------------|--|
| 1. | Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта | Межсессионный период | 30 |
| 2. | Система управления недвижимостью | Межсессионный период | 30 |
| 3. | Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков) | Межсессионный период | 30 |
| 4. | Технология оценки объекта недвижимости | Межсессионный период | 29,9 |
| ВСЕГО | | | 119,9 |

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

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

1. библиотекой университета:

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

2. кафедрой:

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления информации из учебников, учебных пособий и периодических изданий фонда кафедры (библиотека кафедры);

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств;

- путем разработки: методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов; заданий для самостоятельной работы; тем докладов; вопросов к зачету и т.д.

3. типографией университета:

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

6. Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

| № | Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия) | Используемые интерактивные образовательные технологии | Объем, час. |
|--|---|---|-------------|
| <i>Практические занятия (занятия, проводимые в интерактивной форме)</i> | | | |
| 1 | Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков) | Разбор конкретных ситуаций | 4 |
| 2 | Технология оценки объекта недвижимости | Разбор конкретных ситуаций | 4 |
| <i>ВСЕГО часов в интерактивной форме</i> | | | 8 |

Содержание дисциплины обладает значительным воспитательным потенциалом, поскольку в нем аккумулирован исторический и современный социокультурный и

научный опыт человечества. Реализация воспитательного потенциала дисциплины осуществляется в рамках единого образовательного и воспитательного процесса и способствует непрерывному развитию личности каждого обучающегося. Дисциплина вносит значимый вклад в формирование общей и профессиональной культуры обучающихся. Содержание дисциплины способствует духовно-нравственному, гражданскому, патриотическому, правовому, экономическому, профессионально-трудовому, культурно-творческому, физическому, экологическому воспитанию обучающихся.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины подразумевает:

– целенаправленный отбор преподавателем и включение в лекционный материал, материал для практических занятий содержания, демонстрирующего обучающимся образцы настоящего научного подвижничества создателей и представителей данной отрасли науки (производства, экономики, культуры), высокого профессионализма ученых (представителей производства, деятелей культуры), их ответственности за результаты и последствия деятельности для природы, человека и общества; примеры подлинной нравственности людей, причастных к развитию науки, культуры, экономики и производства, а также примеры высокой духовной культуры, патриотизма, гражданственности, гуманизма, творческого мышления;

– применение технологий, форм и методов преподавания дисциплины, имеющих высокий воспитательный эффект за счет создания условий для взаимодействия обучающихся с преподавателем, другими обучающимися, представителями работодателей (командная работа, проектное обучение, деловые игры, разбор конкретных ситуаций, решение кейсов, мастер-классы, круглые столы, диспуты и др.);

– личный пример преподавателя, демонстрацию им в образовательной деятельности и общении с обучающимися за рамками образовательного процесса высокой общей и профессиональной культуры.

Реализация воспитательного потенциала дисциплины на учебных занятиях направлена на поддержание в университете единой развивающей образовательной и воспитательной среды. Реализация воспитательного потенциала дисциплины в ходе самостоятельной работы обучающихся способствует развитию в них целеустремленности, инициативности, креативности, ответственности за результаты своей работы – качеств, необходимых для успешной социализации и профессионального становления.

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

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

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

| Код и наименование компетенции | Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция | | |
|---|--|---|--|
| | начальный | основной | завершающий |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПК-1 Способен выполнять и организовывать научные исследования в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости | Экспертиза инвестиционно-строительных проектов | | Производственная преддипломная практика Девелопмент недвижимости различного функционального назначения |
| ПК-3 Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов | Производственная преддипломная практика Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Девелопмент недвижимости различного функционального назначения | | |
| ПК-5 Способен организовывать и контролировать предынвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта | Организация инвестиционно-строительной деятельности Экспертиза инвестиционно-строительных проектов | Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта | Девелопмент недвижимости различного функционального назначения Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика |

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

| Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1) | Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной) | Критерии и шкала оценивания компетенций | Продвинутый уровень (хорошо) | Высокий уровень («отлично») |
|--|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ПК-1/ начальный | <p>ПК-1.1 Организует научные исследования для разработки бизнес-планов повышения энергоэффективности объектов недвижимости</p> <p>ПК-1.3 Организует работы по изучению и внедрению научно-технических достижений передового отечественного и зарубежного опыта в сфере</p> <p>ПК-1.4 Организует научные исследования для внедрения рационали - заторских предложений и усовершенствований при строительстве и эксплуатации объектов недвижимости</p> | <p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы уровней всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии структура по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> | <p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии структура по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> | <p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии Трудовое законодательство</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, инновационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Определять трудовые функции и обязанности работников У.6</p> <p>Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения инновационных и инновационных технологий</p> <p>Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p> | <p>Уметь:</p> <p>Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, инновационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения инновационных и инновационных технологий в жилищной сфере</p> <p>Составлять бизнес-планы принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p> <p>Использовать, делегировать, распределять права и полномочия</p> <p>Определять трудовые функции работников У.6</p> <p>Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Владеть(или Иметь - опыт деятельности):</p> <p>Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения инновационных и инновационных технологий</p> | <p>Российской Федерации</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил Требования охраны труда</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p> <p>Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь:</p> <p>Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, инновационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения инновационных и инновационных технологий в жилищной сфере</p> <p>Составлять бизнес-планы</p> <p>Контролировать выполнение мероприятий</p> <p>Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p> <p>Использовать, делегировать, распределять права и полномочия</p> <p>Составлять графики, программы,</p> |
|--|--|---|---|--|

| | | | | |
|---------------------------------|--|---|---|--|
| ПК-3/ начальный, основной | ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов ПК-3.5 Организует выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе | | | <p>техническую и исполнительную документацию</p> <p>Разрешать нештатные ситуации</p> <p>Определять трудовые функции и обязанности работников У.6</p> <p>Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Координировать работу по направлениям деятельности</p> <p>Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Навыками содействия внедрению рационализаторских предложений и усовершенствований Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p> |
| | | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации жилищного фонда; - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; -порядок | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации жилищного фонда; - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; -порядок | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда; - рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента. - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; -порядок |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>и финансовых договоров; - трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка; - этику делового общения. Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. Владеть(или Иметь опыт деятельности): навыками составления программ развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры</p> | <p>финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка; - этику делового общения. Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. разрабатывать целевые показатели развития жилищно-го фонда. Владеть(или Иметь опыт деятельности): - навыками составления программ развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда.</p> | <p>договор; -порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ. - программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом; - отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда; - трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка; - этику делового общения. Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. - осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда. Владеть(или Иметь опыт деятельности): - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей и программ развития</p> |
|--|--|---|--|

| | | | | |
|--------------------|---|---|---|---|
| ПК-5/ начальный | ПК-5.2 Заклучает договоры генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений ПК-5.4 Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно- строительного проекта | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организационную структуру возводимого объекта; - порядок действий в нештатных ситуациях на объектах использования атомной энергии; - программы обеспечения качества в атомной отрасли; - технология производства электрической энергии атомными станциями; <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поддерживать переговорный процесс; - решать технические вопросы по объектам на протяжении всего периода строительства электрической станции; <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - методами организации взаимодействия с заказчиком по вопросам ценообразования при строительстве атомной электрической станции. | <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организационную структуру возводимого объекта; - порядок действий в нештатных ситуациях на объектах использования атомной энергии; - порядок тарификации работ и работников; - порядок расследования и учета нарушений в работе на объектах использования атомной энергии; - передовой отечественный и зарубежный опыт по направлению деятельности; - программы обеспечения качества в атомной отрасли; - технология производства электрической энергии атомными станциями; <p>У м е т ь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поддерживать переговорный процесс; - решать технические вопросы по объектам на протяжении всего периода строительства атомной электрической станции; - проводить консультации по вопросам, касающимся строительства атомной электрической станции. <p>Владеть(или Иметь опыт</p> | <p>жилищного фонда. навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда</p> <p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организационную структуру возводимого объекта; - порядок действий в нештатных ситуациях на объектах использования атомной энергии; - порядок тарификации работ и работников; - порядок расследования и учета нарушений в работе на объектах использования атомной энергии; - передовой отечественный и зарубежный опыт по направлению деятельности; - научно-технические достижения в области атомной энергетики; - санитарные нормы и правила; - государственные и международные стандарты качества. - программы обеспечения качества в атомной отрасли; - технология производства электрической энергии атомными станциями; - правила внутреннего трудового распорядка объектов использования атомной энергии; - организация работы с коллективом; приемы эффективного ведения переговоров. <p>У м е т ь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поддерживать переговорный |
|--------------------|---|---|---|---|

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | | | <p>деятельности): - методами организации взаимодействия с заказчиком по вопросам ценообразования при строительстве атомной электрической станции.</p> | <p>процесс; - решать технические вопросы по закрепленным объектам на протяжении всего периода строительства атомной электрической станции; - обеспечивать соответствие результатов производимых работ нормативным документам. - проводить консультации по вопросам, касающимся строительства атомной электрической станции; - поддерживать эффективные коммуникации. Владеть(или Иметь опыт деятельности): - методами организации взаимодействия с заказчиком по вопросам ценообразования при строительстве атомной электрической станции. - навыками заключения договора генерального подряда (с заказчиком) на строительство атомной электрической станции; - навыками заключения договоров с субподрядными организациями на строительство атомной электрической станции</p> |
|--|--|--|---|---|

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

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

| № п/п | Раздел (тема) дисциплины | Код контролируемой компетенции (или ее части) | Технология формирования | Оценочные средства | | Описание шкал оценивания |
|-------|---|--|-----------------------------------|--------------------|-------------|--------------------------|
| | | | | наименование | №№ заданий | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта | ПК-1.1; ПК-1.3; ПК-1.4; ПК-3.3; ПК-3.5; ПК-5.2; ПК-5.4 | Лекция, СРС | БТЗ | По варианту | Согласно табл.7.2 |
| 2 | Система управления недвижимостью | ПК-1.1; ПК-1.3; ПК-1.4; ПК-3.3; ПК-3.5; ПК-5.2; ПК-5.4 | Лекция, СРС, практическое занятие | темы рефератов | По варианту | Согласно табл.7.2 |
| 3 | Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков) | ПК-1.1; ПК-1.3; ПК-1.4; ПК-3.3; ПК-3.5; ПК-5.2; ПК-5.4 | Лекция, СРС, практическое занятие | темы рефератов | По варианту | Согласно табл. 7.2 |
| 4 | Технология оценки объекта недвижимости | ПК-1.1; ПК-1.3; ПК-1.4; ПК-3.3; ПК-3.5; ПК-5.2; ПК-5.4 | Лекция, СРС, практическое занятие | БТЗ | По варианту | Согласно табл.7.2 |

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 1. «Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта»:

1. Определение структуры организации и управления строительством
 - а) В соответствии с проектным решением и объемами работ.
 - б) По существующим в строительной организации схемам и опыта работ.
 - в) В зависимости от объемов работ, схемы инвестиций и условий заказчика.
 - г) В соответствии с условиями работ в районе строительства.
 - д) С учетом оптимизации схем управления и задач строительства

Темы рефератов по разделу (теме)2. «Система управления недвижимостью»:

1. Управление стоимостью и организация девелоперского проекта;
2. Назначение и принципы паспортизации объектов недвижимости.

3. Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) - вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),

Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированноеTM компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированноеTM компетенций. Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

1 . По происхождению инвестиции подразделяются на ...

- 1) отечественные и иностранные вложения;
- 2) материальные и нематериальные вложения;
- 3) собственные и привлеченные вложения.

Задание в открытой форме:

1. Собственные капиталовложения - это

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Разработать календарный график на проектирование логистического центра. Состав логистического центра: склад непродовольственного назначения 5 тыс. м²; складская база 2 тыс. тонн хранения; открытая стоянка транспорта площадью до 1 га. Вид разрабатываемой документации - проектная документация.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

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

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016-2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;
- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

| Форма контроля | Минимальный балл | | Максимальный балл | |
|---|------------------|--|-------------------|---|
| | балл | примечание | балл | примечание |
| Задания для подготовки отчетов о самостоятельной работе (контрольные задания по изученным темам дисциплины) | 0 | Не выполнил отчет о самостоятельной работе и задания для СРС | 36 | Выполнил отчет о самостоятельной работе и задания для СРС, доля правильных ответов более 50 % |
| Итоговое количество баллов за успеваемость | 0 | | 36 | |
| Итоговое количество баллов за посещаемость | 0 | Не посещал занятий | 14 | Пропусков занятий не было |
| Контроль (форма контроля, тестирование) | 0 | | 60 | |

Для *промежуточной аттестации обучающихся*, проводимой в виде компьютерного тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. Студент сдаёт тест на

компьютере в учебном заведении. В каждом варианте КИМ – 20 (или более / менее) тестовых вопросов (заданий). Максимальное количество баллов за тестирование у очно-заочной формы обучения - 60 баллов.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1 Основная учебная литература

1. Городнова, Н. В. Экономические аспекты управления рынком недвижимости : учебное пособие / Н. В. Городнова, И. Н. Маврина ; науч. ред. М. К. Кожевникова ; Уральский федеральный ун-т. – Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2020. – 107 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=698993> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Ю. М. Дэви ; под общ. ред. А. М. Платонова ; Уральский федеральный университет. – Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2020. – 155 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=699011> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

3. Экономика и управление недвижимостью : учебник для вузов : в 2 ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : АСВ, 2019. - Ч. 1 : Экономика недвижимости / С. И. Беляков, А. Ю. Бутырин, Р. В. Волков [и др.]. - 504 с. - Текст : непосредственный.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. Оценка и анализ девелоперских и инфраструктурных проектов развития территорий : учебное пособие / В. А. Ларионова, А. М. Платонов, О. В. Машкин [и др.] ; науч. ред. С. И. Баженов ; Уральский федеральный университет. – Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2020. – 231 с.–URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=699087> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Трутнев, Э. К. Градорегулирование в условиях рыночной экономики : учебное пособие / Э. К. Трутнев, М. Д. Сафарова ; Академия народного хозяйства при Правительстве Р Ф. – Москва : Дело, 2009. – 367 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443226> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

8.3. Перечень методических указаний

1. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения : методические указания по выполнению практической работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. К. И. Лось. - Электрон. текстовые дан. (343 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 12 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц. - Текст : электронный.

2. Самостоятельная работа студентов : методические указания по

организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 13.03.01 Теплоэнергетика и теплотехника, 13.04.01 Теплоэнергетика и теплотехника / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: Н. Е. Семичева [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (986 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 39 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

8.4. Другие учебно-методические материалы

Журналы (периодические издания):

1. Известия ЮЗГУ.
2. Известия ЮЗГУ. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета

<http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>

2. Университетская библиотека онлайн - www.biblioclub.ru

3. Электронно-библиотечная система IPRsmart <https://www.iprbookshop.ru/>

4. Электронно-библиотечная система Юрайт <https://biblio-online.ru/>

5. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

В рамках изучения дисциплины работа студентов организуется в следующих формах:

1. Работа с конспектом лекций и дополнительной литературой по темам курса.
2. Работа с раздаточным материалом – «Скрин-шот».

3. Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий (дискуссионные вопросы для дополнительного изучения).

4. Подготовка к семинарскому занятию.

5. Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий, в том числе:

- проведение собеседования по теме лекции;
 - подготовка краткого доклада (резюме, эссе) по теме семинарского занятия и разработка мультимедийной презентации к нему;
 - выполнение практических заданий (решение задач, выполнение расчетных и лабораторных работ);
 - подготовка к тестированию;
6. Самоконтроль.

Рекомендуемый ниже режим самостоятельной работы позволит студентам глубоко разобраться во всех изучаемых вопросах, активно участвовать в дискуссиях на семинарских занятиях и в конечном итоге успешно сдать зачет по дисциплине.

1. *Лекция* является фундаментальным источником знаний и должна способствовать глубокому усвоению материала, активизировать интерес студента к изучаемой дисциплине.

Работу с конспектом лекций целесообразно проводить непосредственно после её прослушивания. Она предполагает перечитывание конспекта, внесение в него, по необходимости, уточнений, дополнений, разъяснений и изменений. Ознакомление с дополнительной литературой по теме, проведение обзора мнений других ученых по изучаемой теме. Необходимым является глубокое освоение содержания лекции и свободное владение им, в том числе использованной в ней терминологии (понятий), категорий и законов. Студенту рекомендуется не ограничиваться при изучении темы только конспектом лекций или одним учебником; необходимо не только конспектировать лекции, но и читать дополнительную литературу, изучать методические рекомендации, издаваемые кафедрой.

2. «*Скрин-шот*» - специальный раздаточный материал, подготовленный преподавателем, который предназначен для повышения эффективности учебного процесса за счет:

- привлечения дополнительного внимания студента на наиболее важных и сложных проблемах курса;
- освобождения от необходимости ведения рутинных записей по ходу лекции и возможности более адекватной фиксации ключевых положений лекции;
- представления всего необходимого иллюстративного и справочно-информационного материала по теме лекции;
- более глубокой переработки материалов курса при подготовке к зачету или экзамену.

Самостоятельная работа с раздаточным материалом «*Скрин-шот*» может проводиться вместо работы с конспектом лекций, если композиция каждой страницы материала построена лектором таким образом, что достаточно свободного места для конспектирования материалов лекции, комментариев и выражения собственных мыслей студента по материалам услышанного или прочитанного.

В случае, когда студенты ведут отдельные конспекты лекций, работа с раздаточным материалом «*Скрин-шот*» проводится вместе с работой с конспектом лекций по каждой теме.

3. В связи с большим объемом изучаемого материала, интересом который он представляет для современного образованного человека, некоторые вопросы

выносятся за рамки лекций. Это предусмотрено учебным планом подготовки бакалавров. *Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий* (дискуссионных вопросов), предполагает самостоятельное изучение студентами дополнительной литературы и её конспектирование по этим вопросам.

4. В ходе *практических занятий* проводится разъяснение теоретических положений курса, уточнения междисциплинарных связей.

Подготовка к практическому (семинарскому) занятию предполагает большую самостоятельную работу и включает в себя:

- Знакомство с планом семинарского занятия и подбор материала к нему по указанным источникам (конспект лекции, основная, справочная и дополнительная литература, электронные и Интернет-ресурсы).

- Запоминание подобранного по плану материала.

- Освоение терминов, перечисленных в глоссарии.

- Ответы на вопросы, приведенные к каждой теме.

- Обдумывание вопросов для обсуждения. Выдвижение собственных вариантов ответа.

- Выполнение заданий преподавателя.

- Подготовка (выборочно) индивидуальных заданий.

Задания, приведенные в планах занятий, выполняются всеми студентами в обязательном порядке.

5. *Выполнение групповых и индивидуальных домашних заданий* является обязательной формой самостоятельной работы студентов. По дисциплине она предполагает подготовку индивидуальных или групповых (на усмотрение преподавателя) *докладов (сообщений, рефератов, эссе, творческих заданий)* на семинарских занятиях и разработку мультимедийной презентации к нему.

Доклад - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Реферат - продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее, приводит список используемых источников.

Эссе - средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Творческое задание - частично регламентированное задание, имеющее нестандартное решение и позволяющее диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения. Может выполняться в индивидуальном порядке или группой обучающихся.

Преподаватель сам формирует задание или студенты имеют возможность самостоятельно выбрать одну из предполагаемых преподавателем тем и выступить на семинарском занятии. Доклад (резюме, эссе и т.д.) как форма самостоятельной учебной деятельности студентов представляет собой рассуждение на определенную тему на основе обзора нескольких источников в целях доказательства или опровержения какого-либо тезиса. Информация источников используется для

аргументации, иллюстрации и т.д. своих мыслей. Цель написания такого рассуждения не дублирование имеющейся литературы на эту тему, а подготовка студентов к проведению собственного научного исследования, к правильному оформлению его описания в соответствии с требованиями.

Работа студентов по подготовке доклада (сообщения, рефератов, эссе, творческих заданий) заключается в следующем:

- подбор научной литературы по выбранной теме;
- работа с литературой, отбор информации, которая соответствует теме и помогает доказать тезисы;
- анализ проблемы, фактов, явлений;
- систематизация и обобщение данных, формулировка выводов;
- оценка теоретического и практического значения рассматриваемой проблемы;
- аргументация своего мнения, оценок, выводов, предложений;
- выстраивание логики изложения;
- указание источников информации, авторов излагаемых точек зрения;
- правильное оформление работы (ссылки, список использованной литературы, рисунки, таблицы) по стандарту.

Самостоятельность студента при подготовке доклада (сообщение, эссе) проявляется в выборе темы, ракурса её рассмотрения, источников для раскрытия темы, тезисов, аргументов для их доказательства, конкретной информации из источников, способа структурирования и обобщения информации, структуры изложения, а также в обосновании выбора темы, в оценке её актуальности, практического и теоретического значения, в выводах.

Выступление с докладом (резюме, эссе) на семинаре не должно превышать 7-10 минут. После устного выступления автор отвечает на вопросы аудитории (студентов, преподавателя) по теме и содержанию своего выступления.

Цель и задачи данного вида самостоятельной работы студентов определяют требования, предъявляемые к докладу (резюме, эссе), и критерии его оценки:

- 1) логическая последовательность изложения;
- 2) аргументированность оценок и выводов, доказанность тезиса;
- 3) ясность и простота изложения мыслей (отсутствие многословия и излишнего наукообразия);
- 4) самостоятельность изложения материала источников;
- 5) корректное указание в тексте доклада источников информации, авторов проводимых точек зрения;
- 6) стилистическая правильность и выразительность (выбор языковых средств, соответствующих научному стилю речи);
- 7) уместное использование иллюстративных средств (цитат, сносок, рисунков, таблиц, слайдов).

Изложение материалов доклада может сопровождаться *мультимедийной презентацией*. Разработка мультимедийной презентации выполняется по требованию преподавателя или по желанию студента.

Презентация должна быть выполнена в программе Power Point и включать такое количество слайдов, какое необходимо для иллюстрирования материала доклада в полном объеме.

Основные методические требования, предъявляемые к презентации:

- логичность представления с согласованность текстового и визуального

материала;

- соответствие содержания презентации выбранной теме и выбранного принципа изложения / рубрикации информации (хронологический, классификационный, функционально-целевой и др.);

- соразмерность (необходимая и достаточная пропорциональность) текста и визуального ряда на каждом слайде (не менее 50% - 50%, или на 10-20% более в сторону визуального ряда);

- комфортность восприятия с экрана (цвет фона; размер и четкость шрифта);

- эстетичность оформления (внутреннее единство используемых шаблонов предъявления информации; упорядоченность и выразительность графических и изобразительных элементов);

- допускается наличие анимационных и звуковых эффектов.

Оценка доклада (резюме, эссе) производится в рамках 12-балльного творческого рейтинга действующей в ЮЗГУ балльно-рейтинговой оценки успеваемости и качества знаний студентов. Итоговая оценка является суммой баллов, выставляемых преподавателем с учетом мнения других студентов по каждому из перечисленных выше методических требований к докладу и презентации.

По дисциплине также формой самостоятельной работы студентов является *выполнение практических заданий*. Часть практических заданий может быть выполнена студентами на аудиторных практических занятиях под руководством преподавателя. После того, как преподавателем объявлено, что рассмотрение данной темы на аудиторных занятиях завершено, студент переходит к самостоятельному выполнению практических заданий, пользуясь конспектом лекций по соответствующей теме, записями, сделанными на практических занятиях, дополнительной литературой по теме.

Подготовка к тестированию предусматривает повторение лекционного материала и основных терминов, а также самостоятельное выполнение заданий в текстовой форме, приведенных в методических рекомендациях.

6. *Самоконтроль* является обязательным элементом самостоятельной работы студента по дисциплине. Он позволяет формировать умения самостоятельно контролировать и адекватно оценивать результаты своей учебной деятельности и на этой основе управлять процессом овладения знаниями. Овладение умениями самоконтроля формирует навыки планирования учебного труда, способствует углублению внимания, памяти и выступает как важный фактор развития познавательных способностей.

Самоконтроль включает:

1. Ответ на вопросы для самоконтроля для самоанализа глубины и прочности знаний и умений по дисциплине.

2. Критическую оценку результатов своей познавательной деятельности.

Самоконтроль учебной деятельности позволяет студенту оценивать эффективность и рациональность применяемых методов и форм умственного труда, находить допускаемые недочеты и на этой основе проводить необходимую коррекцию своей познавательной деятельности.

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

1. MSDN subscriptions: Windows 7, Windows 8, Windows 10 (Договор ИТ000012385)
2. Microsoft Office
 - Office 2007 Suites
 - Office Standard 2010
 - Office Std 2013 МАК
 - Office Standard 2016 МАК
 (Лицензионный договор №S0000000722 от 21.12.2015 г. с ООО «АйТи46»)
3. Справочно-правовая система «Консультант +» (договор №219894 от 19.12.2016 г.)
4. SharePoint Server 2007 (Договор ИТ000012385)
5. Свободно распространяемое и бесплатное ПО:
 - LibreOffice (<https://ru.libreoffice.org/download/>)
 - OpenOffice (<https://ru.libreoffice.org/download/>)

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

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100

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

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).


Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам

(качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

| Номер изменения | Номера страниц | | | | Всего страниц | Дата | Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения |
|-----------------|----------------|------------|----------------|-------|---------------|--------------|---|
| | изменённых | заменённых | аннулированных | новых | | | |
| 1 | - | 24 | - | - | 1 | 30.06.2023г. | <p>В соответствии с пересмотром РПД на заседании кафедры ЭиУНГД 30.06.23 г. протокол № 13, в соответствии с актуализацией литературы и перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины</p>  |