

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юриевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 09.07.2025 12:18:33

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227a81add207cbee4149f2098d7a

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»
Землеустроительный факультет**

ОПОП по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине**

Б1.В.ДВ.02.01 Ленд-девелопмент

Направленность (профиль) «Землеустройство и кадастры»

Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра -		Землеустройства	
Разработчик, канд. экон. наук, доцент			Юсова Ю.С
Омск 2021			

ВВЕДЕНИЕ

1. Фонд оценочных средств по дисциплине является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины.

2. Фонд оценочных средств является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины.

3. При помощи ФОС осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины.

4. Фонд оценочных средств по дисциплине включает в себя: оценочные средства, применяемые для входного контроля; оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС; оценочные средства, применяемые для текущего контроля и оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины.

5. Разработчиками фонда оценочных средств по дисциплине являются преподаватели кафедры землеустройства, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины в университете. Содержательной основой для разработки ФОС послужила Рабочая программа дисциплины.

1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ
учебной дисциплины, персональный уровень достижения которых проверяется
с использованием представленных в п. 3 оценочных средств

Компетенции, в формировании которых задействована дисциплина		Код и наименование индикатора достижений компетенции	Компоненты компетенций, формируемые в рамках данной дисциплины (как ожидаемый результат ее освоения)		
код	наименование		знать и понимать	уметь делать (действовать)	владеть навыками (иметь навыки)
Профессиональные компетенции					
ПК-1	Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию	ИД-1 _{ПК-1} Осуществляет сбор и анализ сведений для разработки проектной землеустроительной документации	Знает виды информации, необходимой для формирования и совершенствования системы землепользования, источники её получения	Умеет получить информацию из разных источников, выполнить анализ собранной информации при разработке землеустроительной документации	Владеет навыками сбора и анализа информации при разработке землеустроительной документации
		ИД-2 _{ПК-1} Разрабатывает проектную документацию по организации, использованию и охране земель	Знает методику разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель	Умеет разрабатывать проектную документацию по организации, использованию и охране земель	Владеет навыками разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель
		ИД-3 _{ПК-1} Обосновывает проектные решения	Знает методику обоснования проектных решений	Умеет проводить обоснование проектных решений	Владеет навыками обоснования проектных решений

ЧАСТЬ 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств

2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения учебной дисциплины в рамках педагогического контроля

Категория контроля и оценки		Режим контрольно-оценочных мероприятий				
		само- оценка	взаимо- оценка	Оценка со стороны		Комис- сионная оценка
				препода- вателя	представителя производства	
		1	2	3	4	5
Индивидуализация выполнения*, контроль фиксированных видов ВАРС:	1					
- Расчетно- аналитическая работа*	1.1			+		
- Контрольная работа (заочная форма)	1.2			+		
Текущий контроль:	2					
- Самостоятельное изучение тем	2.1			+		
- в рамках практических (семинарских) занятий и подготовки к ним	2.2			+		
- тестирование	2.3			+		
Промежуточная аттестация* обучающихся по итогах изучения дисциплины	3			зачет		
* данным знаком помечены индивидуализируемые виды учебной работы						

2.2 Общие критерии оценки хода и результатов изучения учебной дисциплины

1. Формальный критерий получения обучающимися положительной оценки по итогам изучения дисциплины:	
1.1 Предусмотренная программа изучения дисциплины обучающимся выполнена полностью до начала процесса промежуточной аттестации	1.2 По каждой из предусмотренных программой видов работ по дисциплине обучающийся успешно отчитался перед преподавателем, демонстрируя при этом должный (не ниже минимально приемлемого) уровень сформированности элементов компетенций
2. Группы неформальных критериев качественной оценки работы обучающегося в рамках изучения дисциплины:	
2.1 Критерии оценки качества хода процесса изучения обучающимся программы дисциплины (текущей успеваемости)	2.2. Критерии оценки качества выполнения конкретных видов ВАРС
2.3 Критерии оценки качественного уровня итоговых результатов изучения дисциплины	2.4. Критерии аттестационной оценки качественного уровня результатов изучения дисциплины

2.3 РЕЕСТР
элементов фонда оценочных средств по учебной дисциплине

Группа оценочных средств	Оценочное средство или его элемент
	Наименование
1. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС	Перечень тем для написания расчетно-аналитической работы
	Процедура выбора темы обучающимся
	Критерии оценки
	Перечень тем для написания контрольной работы
	Критерии оценки работы
2. Средства для текущего контроля	Вопросы для самостоятельного изучения темы
	Общий алгоритм самостоятельного изучения темы
	Критерии оценки
	Вопросы для самоподготовки по темам семинарских занятий
	Критерии оценки
	Тестовые задания
4. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины	Критерии оценки
	Условия получения зачета

2.4 Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

Индекс и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Формы и средства контроля формирования компетенций
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				Не зачтено		Зачтено		
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	1. Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач. 2. Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач. 3. Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач.			
Критерии оценивания								
ПК-1 Способен разрабатывать проектную землеустроительную документацию	ИД-1 _{ПК-1}	Полнота знаний	Знает виды информации, необходимой для формирования и совершенствования системы землепользования, источники её получения	Не знает виды информации, необходимой для формирования и совершенствования системы землепользования, источники её получения	1. Слабо ориентируется в видах информации необходимой для формирования системы землепользования. 2. Знает виды и источники получения информации для формирования системы землепользования. 3. Свободно ориентируется в видах информации и способах её получения для формирования и совершенствования системы землепользования.			Опрос, РАР, Контрольная работа, тест
		Наличие умений	Умеет получить информацию из разных источников, выполнить анализ собранной информации при разработке землеустроительной документации	Не умеет получить информацию из разных источников, выполнить анализ собранной информации при разработке землеустроительной документации	1. С затруднением выполняет поиск и анализ информации при разработке землеустроительной документации 2. Умеет выполнять поиск информации и провести её анализ при разработке землеустроительной документации. 3. Уверенно выполняет поиск информации в разных источниках и проводит её анализ при разработке землеустроительной документации.			
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками сбора и анализа информации при разработке землеустроительной документации	Не владеет навыками сбора и анализа информации при разработке землеустроительной документации	1. Слабо владеет навыками сбора и анализа информации при разработке землеустроительной документации. 2. Владеет навыками сбора и анализа информации при разработке землеустроительной документации. 3. Свободно владеет навыками сбора и анализа информации при разработке землеустроительной документации.			
	ИД-2 _{ПК-1}	Полнота знаний	Знает методику разработки проектной документации по	Не знает методику разработки проектной документации по	1. Слабо ориентируется в методике разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель			

			организации, использованию и охране земель	организации, использованию и охране земель	2.Знает методику разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель 3.Свободно ориентируется в методике разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель	
		Наличие умений	Умеет разрабатывать проектную документацию по организации, использованию и охране земель	Не умеет разрабатывать проектную документацию по организации, использованию и охране земель	1. С затруднением разрабатывает проектную документацию по организации, использованию и охране земель 2. Умеет разрабатывать проектную документацию по организации, использованию и охране земель 3. Уверенно разрабатывает проектную документацию по организации, использованию и охране земель	
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель	Не владеет навыками разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель	1. Слабо владеет навыками разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель 2. Владеет навыками разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель 3. Свободно владеет навыками разработки проектной документации по организации, использованию и охране земель	
	ИД-З _{ПК-1}	Полнота знаний	Знает методику обоснования проектных решений	Не знает методику обоснования проектных решений	1. Слабо ориентируется в методике обоснования проектных решений 2. Знает методику обоснования проектных решений 3. Свободно ориентируется в методике обоснования проектных решений	
		Наличие умений	Умеет проводить обоснование проектных решений	Не умеет проводить обоснование проектных решений	1. С затруднением проводит обоснование проектных решений. 2. Умеет проводить обоснование проектных решений. 3 Уверенно проводит обоснование проектных решений.	
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет навыками обоснования проектных решений	Не владеет навыками обоснования проектных решений	1. Слабо владеет навыками обоснования проектных решений. 2. Владеет навыками обоснования проектных решений. 3. Свободно владеет навыками обоснования проектных решений.	

ЧАСТЬ 3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Часть 3.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков

3.1.1 . Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС

Рекомендации по написанию расчетно-аналитической работы (РАР)

Учебные цели, на достижение которых ориентировано выполнение Расчетно-аналитической работы получить целостное представление о принятии решений по развитию недвижимости, возможных рисках, методах расчета стоимости объектов недвижимости, и эффективности девелоперских проектов

Учебные задачи, которые должны быть решены обучающимся в рамках выполнения реферата:

- Рассмотрение процесса выбора объекта девелопмента;
- Определение инвестиционной стоимости проекта и эффективности в целом
- Совершенствование в изложении своих мыслей, критики, самостоятельного построения структуры работы, постановки задач, раскрытие основных вопросов, умение сформулировать логические выводы и предложения.

ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА РАСЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Расчет инвестиционной стоимости единого объекта недвижимости с использованием статического и динамического методов оценки
Оценка эффективности девелоперского проекта, финансируемого за счет собственных и заемных средств

Этапы работы

Выбор объекта исследования. От правильного выбора объекта исследования зависит выбор темы исследования

Выбор темы. Очень важно правильно выбрать тему. Выбор темы не должен носить формальный характер, а иметь практическое и теоретическое обоснование.

Автор должен осознанно выбрать тему с учетом его познавательных интересов или он может увязать ее с темой будущей магистерской работы. В этом случае обучающемуся предоставляется право самостоятельного (с согласия преподавателя) выбора темы из списка тем, рекомендованных кафедрой по данной дисциплине (см. выше). При этом весьма полезными могут оказаться советы и обсуждение темы с преподавателем, который может оказать помощь в правильном выборе темы и постановке задач.

Если интересующая тема отсутствует в рекомендательном списке, то по согласованию с преподавателем обучающемуся предоставляется право самостоятельно предложить тему, раскрывающую содержание изучаемой дисциплины. Тема не должна быть слишком общей и глобальной, так как небольшой объем работы (до 30 страниц) не позволит раскрыть ее.

При выборе темы необходимо учитывать полноту ее освещения в имеющейся научной литературе. Для этого можно воспользоваться тематическими каталогами библиотек и библиографическими указателями литературы, периодическими изданиями и ежемесячными указателями психолого - педагогической литературы, либо справочно-библиографическими ссылками изданий посвященных данной теме.

После выбора темы составляется список изданной по теме (проблеме) литературы, опубликованных статей, необходимых справочных источников.

Знакомство с любой научной проблематикой следует начинать с освоения имеющейся основной научной литературы. При этом следует сразу же составлять библиографические выходные данные (автор, название, место и год издания, издательство, страницы) используемых источников. Названия работ иностранных авторов приводятся только на языке оригинала.

Начинать знакомство с избранной темой лучше всего с чтения обобщающих работ по данной проблеме, постепенно переходя к узкоспециальной литературе.

На основе анализа прочитанного и просмотренного материала по данной теме следует составить тезисы по основным смысловым блокам, с пометками, собственными суждениями и

оценками. Предварительно подобранный в литературных источниках материал может превышать необходимый объем реферата, но его можно использовать для составления плана работы.

Составление плана. Автор по предварительному согласованию с преподавателем может самостоятельно составить план, с учетом замысла работы, либо взять за основу рекомендуемый план, приведенный в данных методических указаниях по соответствующей теме. Правильно построенный план помогает систематизировать материал и обеспечить последовательность его изложения.

Наиболее традиционной является следующая структура:

Титульный лист.

Оглавление (план, содержание).

Введение.

Глава 1 (полное наименование главы).

1.1. (полное название параграфа, пункта);

1.2. (полное название параграфа, пункта).

Глава 2 (полное наименование главы).

2.1. (полное название параграфа, пункта);

2.2. (полное название параграфа, пункта).

Заключение (или выводы).

Список использованной литературы.

Приложения (по усмотрению автора).

Основная часть

Титульный лист заполняется по единой форме (Приложение 1).

Оглавление (план, содержание) включает названия всех разделов (пунктов плана) работы и номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте.

Введение. В этой части обосновывается актуальность выбранной темы, формулируются цели работы и основные вопросы, которые предполагается раскрыть указываются используемые материалы и дается их краткая характеристика с точки зрения полноты освещения избранной темы. Объем введения не должен превышать 1-1,5 страницы.

Основная часть может быть представлена одной или несколькими главами, которые могут включать 2-3 параграфа (подпункта, раздела).

Здесь достаточно полно и логично излагаются главные положения в используемых источниках, раскрываются все пункты плана с сохранением связи между ними и последовательности перехода от одного к другому.

Проводится оценка имеющихся ресурсов, земельных участков, объектов недвижимости. Разрабатывается проект освоения, обустройства, инвестиционный проект.

Автор должен следить за тем, чтобы изложение материала точно соответствовало цели и названию главы (параграфа). Материал рекомендуется излагать своими словами, не допуская дословного переписывания из литературных источников. В тексте обязательны ссылки на первоисточники, т.е. на тех авторов, у которых взят данный материал в виде мысли, идеи, вывода, числовых данных, таблиц, графиков, иллюстраций и пр.

Работа должна быть написана грамотным литературным языком. Сокращение слов в тексте не допускается, кроме общеизвестных сокращений и аббревиатуры. Каждый раздел рекомендуется заканчивать кратким выводом.

Заключение (выводы). В этой части обобщается изложенный в основной части материал, формулируются общие выводы, указывается, что нового лично для себя вынес автор из работы над ним. Выводы делаются с учетом опубликованных в литературе различных точек зрения по проблеме, сопоставления их и личного мнения автора.. Заключение по объему не должно превышать 1,5-2 страниц.

Приложения могут включать графики, таблицы, расчеты. Они должны иметь внутреннюю (собственную) нумерацию страниц.

Библиография (список литературы) здесь указывается реально использованная для написания реферата литература, периодические издания и электронные источники информации. Список составляется согласно правилам библиографического описания.

Процедура оценивания

При аттестации бакалавра по итогам его работы над расчетно-аналитической работой, руководителем используются критерии оценки качества **процесса подготовки**, критерии оценки **содержания**, критерии оценки **оформления**.

1. *Критерии оценки содержания расчетно-аналитической работы:* степень раскрытия темы; самостоятельность и качество анализа теоретических положений; глубина проработки, обоснованность методологической и методической программы исследования; качество анализа объекта и предмета исследования; проработка литературы при написании ,правильность решения практического задания.

2 Критерии оценки оформления: логика и стиль изложения; структура и содержание введения и заключения; объем и качество выполнения материала; качество ссылок и списка литературы; общий уровень грамотности изложения.

3. Критерии оценки качества подготовки: способность работать самостоятельно; способность творчески и инициативно решать задачи; способность рационально планировать этапы и время выполнения, диагностировать и анализировать причины появления проблем при выполнении, находить оптимальные способы их решения; дисциплинированность, соблюдение плана, графика подготовки; способность вести дискуссию, выстраивать аргументацию с использованием результатов исследований, демонстрация широты кругозора;

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

– оценка «отлично» выставляется за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы, содержательность доклада и презентации. Обучающийся полно отвечает на дополнительные вопросы, приводит примеры;

– оценка «хорошо» выставляется при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов. Обучающийся не приводит примеры при ответах на вопросы;

– оценка «удовлетворительно» выставляется за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;

– оценка «неудовлетворительно» присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

Перечень заданий для контрольных работ обучающихся заочной формы обучения

- Расчет инвестиционной стоимости объекта недвижимости с использованием статических и динамических методов.

- Расчет рыночной стоимости земельного участка с использованием доходного подхода.

- Учет рисков в инвестиционных проектах комплексного освоения территории.

При аттестации бакалавра по итогам его работы над контрольной работой, руководителем используются критерии оценки качества **процесса подготовки**, критерии оценки **содержания**, критерии оценки **оформления**.

1. Критерии оценки содержания контрольной работы: степень раскрытия темы; самостоятельность и качество анализа теоретических положений; глубина проработки, обоснованность методологической и методической программы исследования; качество анализа объекта и предмета исследования; проработка литературы при написании реферата, правильность решения практического задания.

2 Критерии оценки оформления: логика и стиль изложения; структура и содержание введения и заключения; объем и качество выполнения материала; качество ссылок и списка литературы; общий уровень грамотности изложения.

3. Критерии оценки качества подготовки: способность работать самостоятельно; способность творчески и инициативно решать задачи; способность рационально планировать этапы и время выполнения контрольной работы, диагностировать и анализировать причины появления проблем при выполнении контрольной работы, находить оптимальные способы их решения; дисциплинированность, соблюдение плана, графика подготовки; способность вести дискуссию, выстраивать аргументацию с использованием результатов исследований, демонстрация широты кругозора.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

– оценка «отлично» выставляется за глубокое раскрытие темы, качественное оформление работы, содержательность доклада и презентации. Обучающийся полно отвечает на дополнительные вопросы, приводит примеры;

– оценка «хорошо» выставляется при соответствии выше перечисленным критериям, но при наличии в содержании работы и ее оформлении небольших недочетов или недостатков в представлении результатов. Обучающийся не приводит примеры при ответах на вопросы;

– оценка «удовлетворительно» выставляется за неполное раскрытие темы, выводов и предложений, носящих общий характер, отсутствие наглядного представления работы и затруднения при ответах на вопросы;

– оценка «неудовлетворительно» присваивается за слабое и неполное раскрытие темы, несамостоятельность изложения материала, выводы и предложения, носящие общий характер, отсутствие наглядного представления работы и ответов на вопросы.

3.1.2. Средства для текущего контроля

ВОПРОСЫ для самостоятельного изучения тем:

Раздел 1 Основные понятия и принципы управления развитием недвижимости (девелопмента)

Краткое содержание

1. Основные понятия и виды девелопмента
2. Принципы девелоперской деятельности
3. Эффективность девелопмента
4. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. В чем отличие проект-менеджера от девелопера
2. Перечислите виды недвижимости участвующие в девелоперских проектах
3. Перечислите функции девелопмента
4. Дайте определение «инвестиционный девелопмент» и «управление инвестиционным проектом»
5. Назовите особенности недвижимости как товара
6. Перечислите объекты девелопмента
7. Роль государственных органов в сфере девелопмента

Раздел 2. Девелоперская компания и её основные функции

Краткое содержание

1. Девелоперская компания как субъект предпринимательской деятельности по развитию недвижимости
2. Функции девелоперской компании

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Перечислите сходства и различия девелоперской компании и команды проекта
2. Охарактеризуйте суть процессно-проектного принципа
3. Перечислите стадии проекта
4. Охарактеризуйте основную деятельность девелоперской компании
5. Назовите функции обеспечивающих подразделений
6. Перечислите и дайте характеристику основным функциям дирекции девелоперской компании
7. Для чего проводится глубокая проработка начальной стадии проекта

Раздел 3. Содержание и этапы процесса девелопмента

Краткое содержание

1. Основные этапы девелоперского проекта: разработка планирование, проектные работы
2. Особенности предынвестиционной фазы девелопмента: предынвестиционные исследования, проектный анализ, технико-экономическое обоснование
3. Процесс проектирования. Выбор и оценка проекта девелопмента, инжиниринг
4. Процесс управления строительством и завершения проекта: торги и договора, управление ресурсами, пусконаладочные работы, приемка проекта, анализ и оценка результатов, гарантийное обслуживание
5. Участники девелоперского проекта : основные понятия и проблемы, команда проекта, классификация типов команд.

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Назовите виды информации необходимой для разработки девелоперского проекта
2. По каким причинам идея проекта может быть отклонена
3. Назовите основные характеристики проекта
4. Назовите и обоснуйте цель подготовки обоснования инвестиций
5. Перечислите основные требования к выбору участка под строительство объектов
6. Техничко-экономическое обоснование проекта , основные этапы и показатели
7. Дайте определение «бизнес-плана»
8. Дайте понятие «альтернативный вариант»
9. Охарактеризуйте суть «Инжиниринга»
10. Перечислите виды инжиниринга
11. Какие материалы предоставляет заказчик при передаче здания на проектирование
12. Порядок проведения тендера на приобретения земельного участка
13. Как проводится экспертиза градостроительной документации
14. Назовите основную цель контроля проектов
15. Раскройте сущность процесса «управление изменениями»
16. Перечислите документы входящие в комплект при приемке объекта
17. Назовите основные этапы закрытия контракта
18. Чем определяется стоимость проекта
19. Назовите виды оценок стоимости проекта и стадии их появления

Раздел 4. Управление рисками в девелопменте

Краткое содержание

1. Классификация и анализ рисков девелопмента
2. Алгоритм управления рисками Вопросы для самоконтроля по разделу:

Вопросы для самоконтроля по разделу:

1. Назовите основные принципы оценки эффективности проектов
2. Что Вы понимаете под «эффективностью девелоперского проекта»
3. Перечислите основные показатели оценки эффективности
4. Перечислите Возможные риски девелоперской компании
5. В чем заключается влияние риска и неопределенности на оценку эффективности проекта
6. Перечислите методы снижения рисков деятельности

ОБЩИЙ АЛГОРИТМ самостоятельного изучения темы

1) Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами по теме (ориентируясь на вопросы для самоконтроля).
2) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы
3) Выбрать форму отчетности конспектов(план – конспект, текстуальный конспект, свободный конспект, конспект – схема)
2) Оформить отчётный материал в установленной форме в соответствии методическими рекомендациями
3) Провести самоконтроль освоения темы по вопросам, выданным преподавателем
4) Подготовиться к предусмотренному контрольно-оценочному мероприятию по результатам самостоятельного изучения темы
5) Принять участие в указанном мероприятии

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

- «зачтено» выставляется обучающемуся, если он ясно, четко, логично и грамотно отвечает на вопросы, приводит практические примеры по изучаемой теме, четко излагает выводы;
- «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он не грамотно отвечает на вопросы, не соблюдает требуемую форму изложения, не выделяет основные понятия и не представляет практические примеры.

ВОПРОСЫ для самоподготовки к семинарским занятиям

1. Раздел Основные понятия и принципы управления развитием недвижимости (девелопмента)

Вопросы по разделу:

1. В чем отличие проект-менеджера от девелопера
2. Перечислите виды недвижимости участвующие в девелоперских проектах
3. Перечислите функции девелопмента
4. Дайте определение «инвестиционный девелопмент» и «управление инвестиционным проектом»
5. Назовите особенности недвижимости как товара
6. Перечислите объекты девелопмента
7. Роль государственных органов в сфере девелопмента

2. Раздел Девелоперская компания и её основные функции

1. Перечислите сходства и различия девелоперской компании и команды проекта
2. Охарактеризуйте суть процессно-проектного принципа
3. Перечислите стадии проекта
4. Охарактеризуйте основную деятельность девелоперской компании
5. Назовите функции обеспечивающих подразделений
6. Перечислите и дайте характеристику основным функциям дирекции девелоперской компании
7. Для чего проводится глубокая проработка начальной стадии проекта

3. Раздел Содержание и этапы процесса девелопмента

1. Назовите виды информации необходимой для разработки девелоперского проекта
2. По каким причинам идея проекта может быть отклонена
3. Назовите основные характеристики проекта
4. Назовите и обоснуйте цель подготовки обоснования инвестиций
5. Перечислите основные требования к выбору участка под строительство объектов
6. Техничко-экономическое обоснование проекта, основные этапы и показатели
7. Дайте определение «бизнес-плана»
8. Дайте понятие «альтернативный вариант»
9. Охарактеризуйте суть «Инжиниринга»
10. Перечислите виды инжиниринга
11. Какие материалы предоставляет заказчик при передаче здания на проектирование
12. Порядок проведения тендера на приобретение земельного участка
13. Как проводится экспертиза градостроительной документации
14. Назовите основную цель контроля проектов
15. Раскройте сущность процесса «управление изменениями»
16. Перечислите документы входящие в комплект при приемке объекта
17. Назовите основные этапы закрытия контракта
18. Чем определяется стоимость проекта
19. Назовите виды оценок стоимости проекта и стадии их появления

4. Раздел Управление рисками в девелопменте

1. Назовите основные принципы оценки эффективности проектов
2. Что Вы понимаете под «эффективностью девелоперского проекта»
3. Перечислите основные показатели оценки эффективности
4. Перечислите Возможные риски девелоперской компании

5. В чем заключается влияние риска и неопределенности на оценку эффективности проекта
6. Перечислите методы снижения рисков деятельности
...

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если вопрос раскрыт, во время дискуссии высказывается собственная точка зрения на обсуждаемую проблему, демонстрируется способность аргументировать доказываемые положения и выводы.

- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся не способен доказать и аргументировать собственную точку зрения по вопросу, не способен ссылаться на мнения ведущих специалистов по обсуждаемой проблеме.

3.1.3. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины

Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины

Вариант № 1

1. Основная функция девелопера...

Укажите **один** вариант ответа.

- а) привлечение инвестиций
- б) управление недвижимостью
- в) реализация проекта от идеи до управления созданной недвижимостью

2. Порядок проведения торгов:

Укажите **последовательность**

- ☐ организационная подготовка
- ☐ разработка тендерной документации
- ☐ предварительная квалификация претендентов
- ☐ разработка оферты
- ☐ приемка и регистрация оферт
- ☐ процедура торгов
- ☐ утверждение результатов
- ☐ завершение торгов

3. Предположим, что сталелитейный завод продал сталь автомобильной фирме за 3 тыс. долл. и эта сталь была использована в производстве автомобиля, который был продан дилеру за 12 тыс. долл. Дилер продал автомобиль семье за 14 тыс. долл. В этом случае добавленная стоимость составила _____ тыс. долл.

Запишите в поле числовое значение

4. Недвижимость традиционно делится на ...

- а) промышленную
- б) загородную
- в) коммерческую
- г) муниципальную

5. Основные принципы оценки эффективности – это:

- а) Рассмотрение проекта на протяжении инвестиционной фазы
- б) Принцип положительности и максимума эффекта
- в) Привлечение внешних консультантов

6. Точность окончательной сметы проекта составляет ...

- а) 15-20%

- б) 0-5%
в) 7-5%
7. При составлении технико-экономического обоснования необходимо учитывать интересы:
а) Региона
б) Инвестора
в) Верны оба варианта

8. Определите соответствие между определениями и их характеристиками:

Укажите соответствие **для каждого** нумерованного элемента задания

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. недвижимость | 1. участок территории с принадлежащими ему природными ресурсами, зданиями и сооружениями |
| 2. девелопмент | 2. проведение операций над недвижимым имуществом, ведущих к качественным изменениям |
| 3. рынок недвижимости | 3. совокупность сделок с недвижимостью, а также операций по развитию управления и финансирования недвижимости
4. совокупность участников (покупатель, продавец, собственник, девелопер, брокер, агент, риелтор, управляющий недвижимостью, государственные регулирующие органы и т. д.) и сделок (покупка, продажа, аренда и т. д.) совершаемых между ними на рынке. |

1	
2	
3	

9. Категория отражающая соответствие проекта целям и интересам участников _____ проекта

Впишите словосочетание

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

ответов на тестовые вопросы заключительного тестирования

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, получившему более 61% правильных ответов.
- оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, получившему менее 60% правильных ответов.

Нормативная база проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ»	
Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
Основные характеристики промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины	
Цель промежуточной аттестации -	установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.1.1 настоящего документа
Форма промежуточной аттестации -	зачёт
Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса	1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины
	2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра
Основные условия получения обучающимся зачёта:	1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине; 2) прошёл заключительное тестирование.

ЛИСТ РАССМОТРЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ

Фонд оценочных средств учебной дисциплины Б1.В.ДВ.02.01 Ленд - девелопмент
в составе ОПОП

1. Рассмотрен и одобрен в качестве базового варианта:

а) На заседании обеспечивающей преподавание кафедры землеустройства;

протокол № 17 от 10.06.2021

Зав. кафедрой, канд. с-х. наук, доц. М.Н. Веселова

б) На заседании методической комиссии по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры;

протокол № 10 от 10.06.2021

Председатель МКН – 21.03.02, канд. с-х. наук, доц. М.Н. Веселова

2. Рассмотрен и одобрен внешним экспертом:

Директор ООО «Бюро кадастровых технологий»



И.Н. Бобков