

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юрьевна

Должность: Проректор по образовательной деятельности

Дата подписания: 04.07.2023 11:50:57

Уникальный программный ключ:

43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227e81add207cbee4149f2098d7a

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

**ОПОП по направлению
21.04.02 Землеустройство и кадастры**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по освоению учебной дисциплины
Б1.В.02 Девелопмент недвижимости**

**Направленность (профиль)
«Цифровое управление земельными ресурсами»**

Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра

землеустройства

Разработчик, канд. экон. наук, доцент

Юсова Ю.С

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Место учебной дисциплины в подготовке	4
2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины	12
2.1. Организационная структура, трудоёмкость и план изучения дисциплины	12
2.2. Содержание дисциплины по разделам	12
3. Общие организационные требования к учебной работе обучающегося	13
3.1. Организация занятий и требования к учебной работе обучающегося	13
4. Лекционные занятия	14
5. Практические занятия по курсу и подготовка обучающегося к ним	14
6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины	16
7. Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРС	17
7.1. Рекомендации по написанию отчета	17
7.1.1. Шкала и критерии оценивания	18
7.2. Рекомендации по самостоятельному изучению тем	18
7.2.1. Шкала и критерии оценивания	19
8. Текущий (внутрисеместровый) контроль хода и результатов учебной работы обучающегося	19
8.1. Вопросы для входного контроля	19
8.1.1. Шкала и критерии оценивания	20
8.2. Текущий контроль успеваемости	20
8.2.1. Самоподготовка к аудиторным занятиям (кроме контрольных занятий)	20
8.2.2 Шкала и критерии оценивания	22
9. Промежуточная (семестровая) аттестация	23
9.1 Нормативная база проведения промежуточной аттестации по результатам изучения дисциплины	23
9.2. Основные характеристики промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины	23
9.3 Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины	23
9.3.1 Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины	23
9.3.2. Шкала и критерии оценивания	27
10. Информационное и методическое обеспечение учебного процесса по дисциплине	27
Приложение 1 Форма титульного листа отчета	29
Приложение 2 Результаты проверки отчета	30

ВВЕДЕНИЕ

1. Настоящее издание является основным организационно-методическим документом учебно-методического комплекса по дисциплине в составе основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОПОП ВО). Оно предназначено стать для них методической основой по освоению данной дисциплины.
 2. Содержательной основой для разработки настоящих методических указаний послужила Рабочая программа дисциплины, утвержденная в установленном порядке.
 3. Методические аспекты развиты в учебно-методической литературе и других разработках, входящих в состав УМК по данной дисциплине.
 4. Доступ обучающихся к электронной версии Методических указаний по изучению дисциплины, обеспечен в электронной информационно-образовательной среде университета.
- При этом в электронную версию могут быть внесены текущие изменения и дополнения, направленные на повышение качества настоящих методических указаний.

Уважаемые обучающиеся!

Приступая к изучению новой для Вас учебной дисциплины, начните с вдумчивого прочтения разработанных для Вас кафедрой специальных методических указаний. Это поможет Вам вовремя понять и правильно оценить ее роль в Вашем образовании.

Ознакомившись с организационными требованиями кафедры по этой дисциплине и соизмерив с ними свои силы, Вы сможете сделать осознанный выбор собственной тактики и стратегии учебной деятельности, уберечь самих себя от неразумных решений по отношению к ней в начале семестра, а не тогда, когда уже станет поздно. Используя эти указания, Вы без дополнительных осложнений подойдете к промежуточной аттестации по этой дисциплине. Успешность аттестации зависит, прежде всего, от Вас. Ее залог – ритмичная, целенаправленная, вдумчивая учебная работа, в целях обеспечения которой и разработаны эти методические указания.

1. Место учебной дисциплины в подготовке выпускника

Учебная дисциплина относится к дисциплинам ОПОП университета, состав которых определяется вузом и требованиями ФГОС.

Цель дисциплины – формирование готовности к использованию полученных в результате изучения дисциплины знаний и умений. Она направлена на обеспечение профессиональной подготовки для профессиональной управленческой и научной деятельности специалиста.

В ходе освоения дисциплины обучающийся должен:

иметь целостное представление о исследованиях по вопросам рационального использования земель и объектов недвижимости, организации планирования и прогнозирования обустройства территорий;

владеть способами определения целей, задач, ресурсным обеспечением и затрат разрабатываемых проектов

знать: анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости;

уметь: организовывать разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в результате освоения учебной дисциплины:

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)
1			2	3	4
Профессиональные компетенции					
ПК-2	Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель	ИД-1 _{ПК-2} Определяет цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	определение целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	определять цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов
		ИД-3 _{ПК-2} Участвует в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	участвовать в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов
		ИД-4 _{ПК-2} Анализирует информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	анализ информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	анализировать информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
ПК-4	Способен организации планирования прогнозирования обустройства территорий использованием цифровых	ИД-1 _{ПК-4} Анализирует градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования	анализ градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования	анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования	анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования

	технологий	я использования земель и объектов недвижимости	использования земель и объектов недвижимости	недвижимости	
		ИД-2 _{ПК-4} Организует разработку и обоснование проектных решений для планирования и прогнозировани я развития территориальног о объекта с использованием цифровых технологий	организацию разработки и обоснование проектных решений для планирования и прогнозировани я развития территориально го объекта с использованием цифровых технологий	организовывать разработку и обоснование проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий	организации разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий

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

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				
				2	3	4	5	
				Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»	
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач	
Критерии оценивания								
ПК-2 Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель и объектов недвижимости	ИД-1 _{ПК-2} Определяет цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	Полнота знаний	определение целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний по определению целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний по определению целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний по определению целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов, в полной мере достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	Опрос, отчет, тестирование, зачёт
		Наличие умений	Умений определять цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся умений недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся умений в целом достаточно для определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов.	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся умений и мотивации в целом достаточно для определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся умений, и мотивации в полной мере достаточно для определения цели, задачи, ресурсного обеспечения и затрат разрабатываемых проектов при решении сложных профессиональных задач.	

	Наличие навыков (владение опытом)	определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков работы с землеустроительной документацией в целом достаточно для решения практических задач.	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков определения цели, задачи, ресурсного обеспечения и затрат разрабатываемых проектов в целом достаточно для решения стандартных практических задач.	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков определения цели, задачи, ресурсного обеспечения и затрат разрабатываемых проектов в полной мере достаточно для решения сложных практических задач.	
ИД-3 _{ПК-2} Участвует в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	Полнота знаний	участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний по участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний по участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний по участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов, в полной мере достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	
	Наличие умений	участвовать в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся умений недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся умений в целом достаточно для участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов.	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся умений и мотивации в целом достаточно для участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся умений, и мотивации в полной мере достаточно для участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов. при решении сложных профессиональных задач	
	Наличие навыков (владение опытом)	участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов в целом достаточно для решения практических задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов в целом достаточно для решения стандартных практических задач.	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов в полной мере достаточно для решения сложных практических задач	
ИД-4 _{ПК-2} Анализирует информационное обеспечение	Полнота знаний	анализ информационного обеспечения, землеустройства, управления земельными	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, недостаточно для решения практических (профессиональных)	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний по анализу информационного обеспечения	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний по анализу информационного обеспечения	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний по анализу информационного обеспечения	

	землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости		ресурсами и объектами недвижимости	задач	землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в полной мере достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости	
		Наличие умений	анализировать информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся умений недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся умений в целом достаточно для анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся умений и мотивации в целом достаточно для анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся умений, и мотивации в полной мере достаточно для анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости при решении сложных профессиональных задач.	
		Наличие навыков (владение опытом)	анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в целом достаточно для решения практических задач.	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в целом достаточно для решения стандартных практических задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в полной мере достаточно для решения сложных практических задач.	
ПК-4 Способен к организации планирования и прогнозирования территорий с использованием цифровых технологий	ИД-1 _{ПК-4} Анализирует градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости	Полнота знаний	анализ градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач на уровне муниципального образования.	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости, и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач на уровне муниципального образования.	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости, и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач на уровне муниципального образования.	Опрос, отчет, тестирование, зачёт

		территориальног о объекта с использованием цифровых технологий		территориального объекта в целом достаточно для принятия и обоснования управленческих решений.	территориального объекта, в целом достаточно для принятия и обоснования управленческих решений	территориального объекта и мотивации в полной мере достаточно для принятия и обоснования управленческих решений
	Наличие навыков (владение опытом)	организации разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориальног о объекта с использованием цифровых технологий	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков организации разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач.	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков организации разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта, и мотивации, в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач.	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков организации разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта, и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач

2. Структура учебной работы, содержание и трудоёмкость основных элементов дисциплины

2.1 Организационная структура, трудоёмкость и план изучения дисциплины

Вид учебной работы	Трудоёмкость, час 144			
	4 семестр, 2 курс*			
	очная форма		заочная форма	
	№ сем.4	№ сем.	№ курса	№ курса
1. Контактная работа	42			
1.1. Аудиторные занятия, всего	42			
- лекции	6			
- практические занятия (включая семинары)	36			
- лабораторные работы				
1.2. Консультации (в соответствии с учебным планом)				
2. Внеаудиторная академическая работа	102			
2.1 Фиксированные виды внеаудиторных самостоятельных работ:	36			
Выполнение и сдача/защита индивидуального/группового задания в виде**				
- отчет	36			
2.2 Самостоятельное изучение тем/вопросов программы	20			
2.3 Самоподготовка к аудиторным занятиям	36			
2.4 Самоподготовка к участию и участие в контрольно-оценочных мероприятиях, проводимых в рамках текущего контроля освоения дисциплины (за исключением учтённых в пп. 2.1 – 2.2):	10			
3. Получение зачёта по итогам освоения дисциплины				
ОБЩАЯ трудоёмкость дисциплины:	Часы	144		
	Зачетные единицы	4		

Примечание:
 * – **семестр** – для очной и очно-заочной формы обучения, **курс** – для заочной формы обучения;
 ** – КР/КП, реферата/эссе/презентации, контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения), расчетно-графической (расчетно-аналитической) работы и др.;

2.2. Содержание дисциплины по разделам

Номер и наименование раздела дисциплины. Укрупненные темы раздела	общ ая	Трудоёмкость раздела и ее распределение по видам учебной работы, час.							Формы текущего контроля успеваем ости и промежут очной аттестаци и	№№ компетен ций, на формиро вание которых ориентир ован раздел	
		Контактная работа					ВАРС				
		Аудиторная работа			Консул ьтации (в соотве ствии с учебны м плано м)	всег о	Фик сир ова нны е вид ы				
		всег о	лекц ии	занятия							
				практи ческ ие (всех фор м)	лабо рато рные						
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Очная/очно-заочная форма обучения									
1	Теоретические основы девелопмента недвижимости	16	6	2	4			10	2		ИД-1 _{ПК-2}
	1.1 Сущность и состояние развития девелопмента в России	6	2	1	1			4		опрос	
	1.2 Девелопер и его функции в процессе девелопмента.	6	2	1	1			4		Опрос, тест	
	1.3 Правовая среда девелопмента	4	2		2			2	2	Опрос	

2	Содержание и задачи ленд-девелопмента	50	12	2	10			38	20		
	2.1 Разработка концепции (выбор наиболее эффективного варианта использования земельного участка)	25	5	1	4			20	10	Опрос, тест, отчет	ИД-1 _{ПК-4} ИД-2 _{ПК-4}
	2.2 Экономическая эффективность ленд-девелопмента	25	7	1	6			18	10	тест, отчет	ИД-1 _{ПК-2}
3	Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости	78	24	2	22			54	14		
	3.1 Девелопмент жилищной недвижимости	17	5	1	4			12	2	тест, отчет	ИД-3 _{ПК-2}
	3.2 Девелопмент коммерческой недвижимости	23	9	1	8			14	4	тест, отчет	ИД-4 _{ПК-2}
	3.3 Девелопмент промышленной недвижимости	18	2		2			16	4	Опрос, тест, отчет	ИД-4 _{ПК-2}
	3.4 Девелопмент недвижимости уникальных объектов	20	8		8			12	4	Опрос, тест, отчет	ИД-4 _{ПК-2}
	Промежуточная аттестация		×	×	×	×		×	×	зачет	
Итого по дисциплине		144	42	6	36			102	36		

3. Общие организационные требования к учебной работе обучающегося

3.1. Организация занятий и требования к учебной работе обучающегося

Организация занятий по дисциплине носит циклический характер. По трем разделам предусмотрена взаимоувязанная цепочка учебных работ: лекция – самостоятельная работа обучающихся (аудиторная и внеаудиторная). На занятиях студенческая группа получает задания и рекомендации. Для своевременной помощи обучающимся при изучении дисциплины кафедрой организуются индивидуальные и групповые консультации, устанавливается время приема выполненных работ.

Учитывая статус дисциплины к её изучению предъявляются следующие организационные требования:

- обязательное посещение обучающимся всех видов аудиторных занятий;
- ведение конспекта в ходе лекционных занятий;
- качественная самостоятельная подготовка к практическим занятиям, активная работа на них;
- активная, ритмичная самостоятельная аудиторная и внеаудиторная работа обучающегося в соответствии с планом-графиком; своевременная сдача преподавателю отчетных документов по аудиторным и внеаудиторным видам работ;
- в случае наличия пропущенных обучающимся занятий, необходимо получить консультацию по подготовке и оформлению отдельных видов заданий.

Для успешного освоения дисциплины, обучающемуся предлагаются учебно-информационные источники в виде учебной, учебно-методической литературы по всем разделам.

3.2. Условия допуска к зачёту

Зачёт является формой контроля, который выставляется обучающемуся согласно «Положения о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ», выполнившему в полном объеме все перечисленные в п.2-3 требования к учебной работе, прошедший все виды тестирования, выполнения отчёта с положительной оценкой. В случае не полного выполнения указанных условий по уважительной причине, обучающемуся могут быть предложены индивидуальные задания по пропущенному учебному материалу.

4. Лекционные занятия

Для изучающих дисциплину читаются лекции в соответствии с планом, представленным в таблице 3.

Таблица 3 - Лекционный курс

№		Тема лекции. Основные вопросы темы	Трудоемкость по разделу, час.		Применяемые интерактивные формы обучения
раздел а	лекции		очная форма	заочная форма	
1	2	3	4	5	6
1	1	Тема: 1.1 Сущность и состояние развития девелопмента в России	1		Лекция - визуализация
		1. Этапы становления девелопмента	0.5		
		2. Девелоперская компания как субъект предпринимательской деятельности по развитию недвижимости	0.5		
	1	Тема: 1.2 Девелопер и его функции в процессе девелопмента.	1		Лекция - визуализация
		1. Принципы девелоперской деятельности	0.5		
		2. Функции девелопера и виды девелопмента	0.5		
2	2	Тема: 2.1 Разработка концепции (выбор наиболее эффективного варианта использования земельного участка)	1		Лекция - визуализация
		1. Формирование общего замысла предполагаемого ленд-девелопмента	0.5		
		2. Землеустроительное обеспечение мероприятий по реализации концепции развития земельного участка	0.5		
	2	Тема: 2.2 Экономическая эффективность ленд-девелопмента	1		Лекция - визуализация
		1. Методика оценки эффективности	0.5		
		2. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования	0.5		
3	3	Тема 3.1: Девелопмент жилой недвижимости	1		Информационная лекция
		1. Содержание концепции застройки земельного участка и порядок ее разработки.	0.5		
		2. Анализ рисков проекта и выбор наиболее эффективного варианта	0.5		
	3	Тема 3.2: Девелопмент коммерческой недвижимости	1		Информационная лекция
		1. Классификация коммерческой недвижимости Цифровизация девелопмента	0.5		
		2. Девелопмент многофункциональных комплексов недвижимости., цифровые двойники	0.5		
Общая трудоемкость лекционного курса			6		x
Всего лекций по дисциплине:		час.	Из них в интерактивной форме:		час.
- очная/очно-заочная форма обучения		6	- очная/очно-заочная форма обучения		6
- заочная форма обучения			- заочная форма обучения		
Примечания:					
- материально-техническое обеспечение лекционного курса – см. Приложение 6;					
- обеспечение лекционного курса учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2.					

5. Практические занятия по дисциплине и подготовка к ним

Практические занятия по курсу проводятся в соответствии с планом, представленным в таблице 4.

Таблица 4 - Примерный тематический план практических занятий по разделам учебной дисциплины

№		Тема занятия / Примерные вопросы на обсуждение (для семинарских занятий)	Трудоемкость по разделу, час.		Используемые интерактивные формы	Связь занятия с ВАРС*
раздел а	занятия		очная / очно-заочная форма	заочная форма		
1	2	3	4	5	6	7

1	1	Тема семинара - Теоретические основы девелопмента недвижимости	2			ОСП
		1. вопрос на обсуждение - Развития девелопмента в России	1			
		2. вопрос на обсуждение – Функции девелопера	1			
	2	Тема семинара Теоретические основы девелопмента недвижимости	2		формирование межевого дела	ОСП
		3. вопрос на обсуждение - Правовая среда девелопмента	2			
2	3	Тема семинара - Разработка концепции ленд-дewelопмента участка	2		формирование межевого дела	ОСП
		1. вопрос на обсуждение - Определение и обоснование местоположения участка для осуществления ленд-дewelопмента	1			
		2. вопрос на обсуждение – Этапы разработки концепции развития земельного участка	1			
	4	Тема семинара - Разработка концепции ленд-дewelопмента участка	2		Зонирование участка	ОСП
		1. вопрос на обсуждение - Формирование объекта ленд-дewelопмента	1			
		2. вопрос на обсуждение - Правовое обеспечение земельного участка, включая изменение категории этих земель	1			
	5-7	практическое занятие - Экономическая эффективность ленд-дewelопмента решение задач	6		Проектная документация	ОСП
3	8-9	Тема - Содержание концепции застройки земельного участка и порядок ее разработки	4			УЗ СРС
		практическое занятие - Анализ рисков проекта девелопмента и выбор наиболее эффективного варианта решение задач	2			
		практическое занятие - SWOT-анализ варианта объекта жилой недвижимости	2			
	10-11	Тема семинара - Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости	4			УЗ СРС
		1. вопрос на обсуждение – Девелопмент коммерческой недвижимости	2			
		2. вопрос на обсуждение – Девелопмент торговой недвижимости.	2			
	12-13	практическое занятие – Анализ рынка коммерческой и торговой недвижимости	4			УЗ СРС
	14	Тема семинара - Методика девелопмента Зданий и сооружений промышленного и коммерческого назначения	2			ОСП
		1. вопрос на обсуждение – Методика девелопмента Зданий и сооружений промышленного и коммерческого назначения	1			
		2. вопрос на обсуждение – Цифровизация девелопмента	1			
	15	Тема семинара - Девелопмент многофункциональных комплексов недвижимости. Цифровые двойники	2			ОСП
		1. вопрос на обсуждение – Долевые показатели коммерческих объектов в современных многофункциональных недвижимости	2			
	16	Практическое занятие : Получение разрешительной и согласовательной документации по проекту - практическая работа	2		Проектная документация	ОСП
	17	Практическое занятие : Расчет инвестиционной стоимости единого объекта недвижимости с использованием статического и динамического методов оценки	2			ОСП

	18	Практическое занятие - Оценка эффективности девелоперского проекта, финансируемого за счет собственных и заемных средств -практическая работа	2		Проектная документация	ОСП
Всего практических занятий по дисциплине:		час.	Из них в интерактивной форме:			час.
- очная/очно-заочная форма обучения		36	- очная/очно-заочная форма обучения			16
- заочная форма обучения			- заочная форма обучения			
В том числе в форме семинарских занятий		16				
- очная/очно-заочная форма обучения		16				
- заочная форма обучения						
* Условные обозначения: ОСП – предусмотрена обязательная самоподготовка к занятию; УЗ СРС – на занятии выдается задание на конкретную ВАРС; ПР СРС – занятие содержательно базируется на результатах выполнения обучающимся конкретной ВАРС.						
Примечания: - материально-техническое обеспечение практических занятий – см. Приложение 6; - обеспечение практических занятий учебной, учебно-методической литературой и иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса – см. Приложения 1 и 2.						

Подготовка обучающихся к практическим занятиям осуществляется с учетом общей структуры учебного процесса. На практических занятиях осуществляется входной и текущий аудиторный контроль в виде опроса, по основным понятиям дисциплины.

Подготовка к практическим занятиям подразумевает выполнение домашнего задания к очередному занятию по заданиям преподавателя, выдаваемым в конце предыдущего занятия, а также изучение лекционного материала

Для осуществления работы по подготовке к занятиям, необходимо ознакомиться с методическими указаниями по дисциплине, внимательно ознакомиться с литературой и электронными ресурсами, с рекомендациями по подготовке, вопросами для самоконтроля.

6. Общие методические рекомендации по изучению отдельных разделов дисциплины

При изучении конкретного раздела дисциплины, из числа вынесенных на лекционные и практические занятия, обучающемуся следует учитывать изложенные ниже рекомендации. Обратите на них особое внимание при подготовке к аттестации.

Работа по теме прежде всего предполагает ее изучение по учебнику или пособию. Следует обратить внимание на то, что в любой теории, есть либо неубедительные, либо чересчур абстрактные, либо сомнительные положения. Поэтому необходимо вырабатывать самостоятельные суждения, дополняя их аргументацией, что и следует демонстрировать на семинарах. Для выработки самостоятельного суждения важным является умение работать с научной литературой. Поэтому работа по теме кроме ее изучения по учебнику, пособию предполагает также поиск по теме научных статей в научных журналах. Такими журналами являются: Землеустройство и кадастры, Экономика и право, Фундаментальные исследования. Выбор статьи, относящейся к теме, лучше делать по последним в году номерам, где приводится перечень статей, опубликованных за год.

Самостоятельная подготовка предполагает использование ряда методов.

1. Конспектирование. Конспектирование позволяет выделить главное в изучаемом материале и выразить свое отношение к рассматриваемой автором проблеме.

Техника записей в конспекте индивидуальна, но есть ряд правил, которые могут принести пользу его составителю: начиная конспект, следует записать автора изучаемого произведения, его название, источник, где оно опубликовано, год издания. Порядок конспектирования:

- внимательное чтение текста;
- поиск в тексте ответов на поставленные в изучаемой теме вопросы;
- краткое, но четкое и понятное изложение текста;
- выделение в записи наиболее значимых мест;
- запись на полях возникающих вопросов, понятий, категорий и своих мыслей.

2. Записи в форме тезисов, планов, аннотаций, формулировок определений. Все перечисленные формы помогают быстрой ориентации в подготовленном материале, подборе аргументов в пользу или против какого-либо утверждения.

7. Общие методические рекомендации по оформлению и выполнению отдельных видов ВАРС

7.1. Рекомендации по написанию отчета

Место отчета в структуре дисциплины

Разделы дисциплины, освоение которых обучающимися сопровождается или завершается выполнением индивидуального задания (отчет)		Компетенции, формирование/развитие которых обеспечивается в ходе выполнения индивидуального задания (отчет)
№	Наименование	
2	<i>Содержание и задачи ленд-девелопмента</i>	ПК-2 Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель и объектов недвижимости
3	<i>Управление проектами девелопмента</i>	ПК-4 Способен к организации планирования и прогнозирования обустройства территорий

Для выполнения и сдачи индивидуального задания (отчет) необходимо:

В процессе написания отчета магистрант выбирает район поведения исследования, объект и в соответствии с примерным планом проводит исследование.
Примерный план.

1. Формирование участка для осуществления ленд-девелопмента

Цель задания овладение методами формирования земельного участка для его дальнейшего развития как объекта недвижимости разного назначения

Задачи:

1. Выработка вариантов расположения земельного участка
2. Определение размера и конфигурации земельного участка
3. Легализация земельного участка.

Методика выполнения поставленных задач.

Практические задания выполняются на материалах курсовых проектов по землеустройству.

2. Разработка концепции ленд-девелопмента участка

Цель: Освоение методики установления наиболее приемлемого и эффективного использования земельного участка, исходя из задач ленд-девелопмента

Задачи:

Формирование концепции развития участка лучше всего производить исходя из наилучшего его использования, физической возможности и законодательной допустимости отдельных направлений использования.

3. Получение разрешительной и согласовательной документации

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения делится на следующие этапы

Преподаватель задает параметра объекта недвижимости. Студенты на основании укрупненных параметров определяют потребность в основных коммунальных ресурсах. На основании этого составляется необходимые документы для согласования.

4. Проект комплексного развития земельного участка

Проект включает решение мероприятий обеспечивающих развитие определенных свойств земельного участка

1. Специализированные мероприятия направленные на развитие территории:
2. Специализированные мероприятия направленные на развитие рельефа:
3. Специализированные мероприятия направленные на развитие наземных водных источников
4. Специализированные мероприятия направленные на развитие подземных водных источников
5. Специализированные мероприятия направленные на развитие почв
6. Специализированные мероприятия, направленные на развитие растительного покрова
7. Специализированные мероприятия, направленные на развитие объектов капитального строительства
8. Комплексные правовые мероприятия направленные на развитие единого объекта недвижимости

5. Реализация мероприятий по комплексному развитию свойств земельного участка

1. Организационные мероприятия
2. Заключение контрактов и строительство
3. Маркетинг, управление и распоряжение результатами

Магистрант разрабатывает план реализации ленд-девелопмента или иного вида и приводит в результате выполнения задания текстовой или табличный план мероприятий ленд-девелопмента.

В результате выполнения 5 заданий магистрант формирует отчет по выполненным индивидуальным практическим заданиям, сдает его на проверку преподавателя. При этом для проверки предоставляется каждое задание отдельно. При его приеме преподаватель вправе задать вопросы о методике его выполнения. В случае если по выполненному заданию не было получено удовлетворительных ответов, магистрант сдает задание повторно.

7.1.1 ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Оценка «отлично». Содержание отчета раскрыто полностью, выполненный анализ объекта отличается глубиной проработки и корректностью выводов; отчет оформлен в соответствии с требованиями; обучающийся представляет презентацию по отчету в установленные сроки; доклад по отчету раскрывает все решенные задачи; обучающийся правильно отвечает на вопросы по теме.

Оценка «хорошо». Содержание отчета соответствует основным требованиям; выполненный анализ объекта и выводы по нему содержат неточности; отчет оформлен в соответствии с требованиями; обучающийся представляет презентацию по отчету в установленные сроки или незначительно отклоняется от срока; доклад по отчету раскрывает основные вопросы темы; обучающийся допускает неточности при ответах на вопросы по теме.

Оценка «удовлетворительно». Содержание отчета в основном соответствует требованиям; выполненный анализ объекта и выводы по нему содержат ошибки; оформление отчета в основном соответствует требованиям; обучающийся представляет презентацию по отчету после установленного срока; доклад по отчету не раскрывает всех вопросов темы; при ответах на вопросы обучающийся слабо ориентируется в теме.

7.2. Рекомендации по самостоятельному изучению тем

ВОПРОСЫ для самостоятельного изучения темы

Номер раздела дисциплины	Тема в составе раздела/вопрос в составе темы раздела, вынесенные на самостоятельное изучение	Расчетная трудоемкость, час	Форма текущего контроля по теме
1	2	3	4
Очная форма обучения			
1	Современные основы функционирования объектов недвижимости Правовая среда девелопмента Понятие о девелопменте и экономико-правовой среде девелоперской деятельности в России	2	Опрос, тест
2	Формирование объекта ленд-девелопмента Разработка концепции развития земельного участка Правовое обеспечение земельного участка, включая изменение категории этих земель Градостроительное и архитектурное обеспечение	2 2 2 2	Опрос, тест, отчет
3	Особенности инженерного обеспечения участка застройки отражаемые в концепции застройки BIM-модели для корректировки показателей. оптимизации здания	4	тест, отчет
	Особенности девелопмента торговой и гостиничной недвижимости	2	тест, отчет
	Эффективность инвестиций в отрасли	4	Опрос, тест, отчет
Итого		20	
Примечание: - учебная, учебно-методическая литература и иные библиотечно-информационные ресурсы и средства обеспечения самостоятельного изучения тем – см. Приложения 1-4.			

**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) Предоставить отчётный материал преподавателю по согласованию с ведущим преподавателем
5) Подготовиться к предусмотренному контрольно-оценочному мероприятию по результатам самостоятельного изучения темы
6) Принять участие в указанном мероприятии, пройти рубежное тестирование по разделу на аудиторном занятии и заключительное тестирование в установленное для внеаудиторной работы время

**ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ
самостоятельного изучения темы**

- оценка «зачтено» выставляется магистранту, если он ясно, четко, логично и грамотно излагает тему: дает определение основным понятиям с позиции разных авторов, приводит практические примеры по изучаемой теме, четко излагает выводы;
- оценка «не зачтено» выставляется магистранту, если он не дает определения основным понятиям и не может привести практические примеры, затрудняется при ответах на задаваемые по теме вопросы.

**8. Входной контроль и текущий (внутрисеместровый) контроль хода
и результатов учебной работы**

8.1 Вопросы для входного контроля

1. Основные направления использования земли в обществе.
2. Свойства земли и природные условия, учитываемые при землеустройстве.
3. Основные законы функционирования земли как природного комплекса, учитываемые при землеустройстве.
4. Основы генезиса свойств природного комплекса.
5. Направление использования земли как природного комплекса.
6. Значение земли как средства рекреации в жизни обществ.
7. Функции земли как средства рекреации и основы их изменения.
8. Использование земли в различных сферах рекреационной деятельности.
9. Основы функционирования земли как средства производства в условиях рынка.
10. Значение и функции земли в производстве.
11. Основные законы функционирования земли как средства производства.
12. Использование земли в различных отраслях производства.
13. Отличие земли как средства производства от других средств производства.
14. Взаимодействие земли как средства производства с другими средствами производства
15. Особенности проявления земли как имущества
16. Единый объект недвижимости
17. Особенности проявления земли как товара
18. Задачи организации земли как природного комплекса, средства производства и рекреации.
19. Рациональное использование земли.
20. Элементы системы организации использования земли.
21. Земельный участок, определение и назначение
22. Природный, хозяйственный, рекреационный участок: понятие, назначение.
23. Объекты инженерного оборудования территории: понятие, назначение, виды.
24. Населенные пункты: понятие, назначение, виды.
25. Хозяйственные центры: понятие, назначение, виды.
26. Характер использования земли: понятие, назначение, виды.
27. Понятие землеустройства и его место в системе общественных явлений.
28. Комплексный характер землеустройства
29. Экономическая сущность и экономические условия, учитываемые при проведении

землеустройства;

30. Правовые основы положения, учитываемые, при проведении землеустройства;

31. Экологическая сущность и природные условия, учитываемые при проведении землеустройства;

32. Социальное содержание и социальные условия, учитываемые при проведении землеустройства;

33. Техника землеустройства, достижение технического прогресса, учитываемые при землеустройстве.

34. Принципы землеустройства.

35. Структура землеустроительных мероприятий; направление, виды, разновидность.

36. Значение и содержание государственных землеустроительных мероприятий, и отражение их в земельном законодательстве

8.1.1 ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ответов на вопросы входного контроля

- 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 сослаться на мнения ведущих специалистов по обсуждаемой проблеме.

8.2. Текущий контроль успеваемости

В течение семестра, проводится текущий контроль успеваемости по дисциплине, к которому обучающийся должен быть подготовлен.

Отсутствие пропусков аудиторных занятий, активная работа на практических занятиях, общее выполнение графика учебной работы являются основанием для получения положительной оценки по текущему контролю.

В качестве текущего контроля может быть использован тестовый контроль. Тест состоит из небольшого количества элементарных вопросов по основным разделам дисциплины: неправильные решения разбираются на следующем занятии; частота тестирования определяется преподавателем.

Самоподготовка и участие в контрольно-оценочных учебных мероприятиях (работах) проводимых в рамках текущего контроля освоения дисциплины

Наименование оценочного средства	Охват обучающихся	Содержательная характеристика (тематическая направленность)	Расчетная трудоемкость, час
1	2	3	4
Очная форма обучения			
Опрос	Все обучающиеся группы	Раздел 1	2
		Раздел 2 - 2.1 Разработка концепции (выбор наиболее эффективного варианта использования земельного участка)	2
		Раздел 3 - 3.3 Девелопмент промышленной недвижимости 3.4 Девелопмент недвижимости уникальных объектов	2
Тест	Все обучающиеся группы	Все разделы	2
Подготовка доклада по индивидуальному отчёту и электронной презентации к нему	Все обучающиеся группы	В соответствии с содержанием задания	2

8.2.1 Самоподготовка к аудиторным занятиям (кроме контрольных занятий)

Занятий, по которым предусмотрена самоподготовка	Характер (содержание) самоподготовки	Организационная основа самоподготовки	Общий алгоритм самоподготовки	Расчетная трудоемкость, час
Очная форма обучения				
Семинарские занятия	Подготовка по темам	План семинарских	1. Рассмотрение вопросов	16

	семинарских занятий	занятий; Задания преподавателя, выдаваемые в конце предыдущего занятия	семинара 2. Изучение литературы по вопросам семинара.	
Практические занятия	Подготовка по теме практического задания	План выполнения практического задания	1. Рассмотрение заданий на выполнение практической работы 2. Изучение литературы по вопросам практической работы Выполнение практического задания.	20

ВОПРОСЫ для самоподготовки к практическим (семинарским) занятиям

В процессе подготовки к семинарскому занятию обучающийся изучает представленные ниже вопросы по темам. На занятии обучающийся демонстрирует свои знания по изученным вопросам в форме устного ответа.. Для усвоения материала по теме занятия обучающийся решает задачи.

Общий алгоритм самоподготовки

Тема семинара 1-2 - Теоретические основы девелопмента недвижимости

1. Развитие девелопмента в России
2. Функции девелопера
3. Правовая среда девелопмента
4. Участники процесса развития объекта недвижимости в системах девелопмента.
5. Типы экономических отношений участников девелоперской деятельности.
6. Классификация девелопмента девелоперов с финансовой точки зрения.
7. Функции девелопмента.
8. Спекулятивный девелопмент, Fee-девелопмент, BTS-девелопмент, редевелопмент, лэнд-девелопмент.
9. Девелоперский проект и его этапы

Тема семинара 3-4- Разработка концепции лэнд-девелопмента участка

1. Определение и обоснование местоположения участка для осуществления лэнд-девелопмента
2. Этапы разработки концепции развития земельного участка
3. Формирование объекта лэнд-девелопмента
4. Правовое обеспечение земельного участка, включая изменение категории этих земель

Тема практического занятия 5-7 Экономическая эффективность лэнд-девелопмента

1. Экономический анализ и оценка эффективности девелоперских проектов;
2. Управление проектами в девелопменте;
3. Маркетинг в девелопменте
4. Основные показатели оценки проектов

Тема практического занятия 8- Анализ рисков проекта девелопмента и выбор наиболее эффективного варианта решения задач

1. Анализ потенциальных рисков
2. Выбор варианта из набора альтернатив
3. Определение путей и средств минимизации потерь
4. Подготовка мер по нейтрализации и компенсации потерь
5. Страхование рисков.

Тема практического занятия 9- SWOT-анализ варианта объекта жилой недвижимости

1. Уровни управления развитием недвижимости
2. SWOT-анализ объекта недвижимости
3. Угрозы и возможности.

Тема семинара 10- Девелопмент коммерческой недвижимости

1. Классификация коммерческой недвижимости.
2. Девелопмент офисной недвижимости.
3. Особенности девелопмента офисной недвижимости
4. Девелопмент гостиничной недвижимости.

Тема семинара 11 - Девелопмент торговой недвижимости.

1. Девелопмент торговой недвижимости.
2. Особенности девелопмента торговой и гостиничной недвижимости.
3. Основные тенденции эффективного управления девелоперскими компаниями смешанного типа.
4. Девелопмент многофункциональных комплексов недвижимости.

Тема практического занятия 12-13 - Анализ рынка коммерческой и торговой недвижимости
Самоподготовка по вопросам тем семинаров 10 и 11

Тема семинара 14 - Методика девелопмента Зданий и сооружений промышленного и коммерческого назначения

1. Методика девелопмента Зданий и сооружений промышленного и коммерческого назначения
2. Особенности Девелопмента уникальных объектов ,
3. Необходимость цифровизации девелопмента
4. Цифровые ресурсы для управления недвижимостью

Тема семинара 15 - Девелопмент многофункциональных комплексов недвижимости.

1. Долевые показатели коммерческих объектов в современных многофункциональных недвижимости
2. Оценка инвестиционной привлекательности многофункционального комплекса
3. Механизм стимулирования развития многофункциональных комплексов
4. Применение цифровых двойников
5. Использование БАС в строительстве
6. Особенности исследования спроса и формирования предложения на рынке многофункциональных комплексов
7. Характеристика программы развития торгово-офисных центров.

Тема практического занятия 16 – Получение разрешительной и согласовательной документации по проекту

1. Управление разработкой и согласованием градостроительной и проектной документации
2. Исследование градостроительной документации по объекту недвижимости
3. Виды коммунальных ресурсов
4. Расчет необходимого объема коммунальных ресурсов
5. Необходимая документация по согласованию объема коммунальных ресурсов
6. Получение разрешения на подключение к муниципальным сетям

Тема практического занятия 17 – Расчет инвестиционной стоимости единого объекта недвижимости

1. Самоподготовка по вопросам тем семинаров 5-7
2. Учет результатов территориального планирования
3. Разработка вариантов использования земельного участка
4. Экономическое обоснование вариантов использования земельного участка

Тема практического занятия 18 - Оценка эффективности девелоперского проекта, финансируемого за счет собственных и заемных средств

1. Самоподготовка по вопросам тем семинаров 5-7
2. Назовите и обоснуйте цель подготовки обоснования инвестиций
3. Техничко-экономическое обоснование проекта, основные этапы и показатели
4. Дайте определение «бизнес-плана»
5. Какие материалы предоставляет заказчик при передаче задания на проектирование
6. Порядок проведения тендера на приобретения земельного участка
7. Чем определяется стоимость проекта
8. Назовите виды оценок стоимости проекта и стадии их появления

8.2.2 Шкала и критерии оценивания самоподготовки по темам практических (семинарских) занятий

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если студент дает аргументированные ответы на вопросы практического задания.
- оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он дает не правильные ответы на вопросы практического задания

9. Промежуточная (семестровая) аттестация по курсу

6.1 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»	
6.2 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.2.2 настоящей программы
Форма промежуточной аттестации -	дифференцированный зачет
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 ВАО, 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; 3) подготовил полноценное учебное портфолио.
Процедура получения зачёта -	Представлены в Фонде оценочных средств по данной учебной дисциплине (см. – Приложение 9)
Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков:	

9.2 Процедура проведения зачета

Условия получения зачета описаны в разделе 9.1

9.3. Заключительное тестирование по итогам изучения дисциплины

По итогам изучения дисциплины, обучающиеся проходят заключительное тестирование. Тестирование является формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим аппаратом и конкретными знаниями в области фундаментальных и прикладных дисциплин.

9.3.1 Подготовка к заключительному тестированию по итогам изучения дисциплины

По итогам изучения дисциплины, обучающиеся проходят заключительное тестирование. Тестирование является формой контроля, направленной на проверку владения терминологическим

аппаратом, современными информационными технологиями и конкретными знаниями в области управления природопользованием. Тестирование осуществляется по всем темам и разделам дисциплины, включая темы, выносимые на самостоятельное изучение. Процедура тестирования ограничена во времени и предполагает максимальное сосредоточение обучающегося на выполнении теста, содержащего несколько тестовых заданий.

Тестирование проводится в электронном виде ЭИОС в разделе «Тестирование» по дисциплине. Тест включает в себя 20 вопросов. Время, отводимое на выполнение теста - 60 минут. В каждый вариант теста включаются следующие виды вопросов: закрытые (одиночный выбор), закрытые (множественный выбор), открытые, на упорядочение и соответствие. Тестовые задания приведены в Фонде оценочных средств по дисциплине.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

ответов на тестовые вопросы

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если получено более 81% правильных ответов.
- оценка «хорошо» - получено от 71 до 80% правильных ответов.
- оценка «удовлетворительно» - получено от 61 до 70% правильных ответов.
- оценка «неудовлетворительно» - получено менее 61% правильных ответов

Бланк теста

Образец

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

**Тестирование по итогам освоения дисциплины «Б1.В.02 Девелопмент недвижимости»
Для обучающихся направления подготовки Цифровое управление земельными ресурсами**
ФИО _____ группа _____

Дата _____

Уважаемые обучающиеся!

Прежде чем приступить к выполнению заданий внимательно ознакомьтесь с инструкцией:

1. Отвечая на вопрос с выбором правильного ответа, правильный, на ваш взгляд, ответ (ответы) обведите в кружок.
 2. В заданиях открытой формы впишите ответ в пропуск.
 3. В заданиях на соответствие заполните таблицу.
 4. В заданиях на правильную последовательность впишите порядковый номер в квадрат.
 4. Время на выполнение теста – 30 минут
 5. За каждый верный ответ Вы получаете 1 балл, за неверный – 0 баллов. Максимальное количество полученных баллов 20.
- Желаем удачи!

Вариант № 1

1.Важнейшие функции девелопера как профессионала-предпринимателя

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + выбор наилучшего варианта развития объектов недвижимости и обеспечение оптимальной схемы финансирования проекта развития
- финансирование и контроль работы подрядчиков
- + обеспечение и реализация проекта

2.В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + девелопер (застройщик)
- + инвестор
- муниципалитет
- собственник

3. Проект оценивается с помощью показателей

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЁХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + срок окупаемости
- + чистый дисконтированный доход
- + внутренняя норма рентабельности
- индекс доходности региональный
- чистые дисконтированные затраты

Тип заданий: установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов / установление соответствия между элементами в предложенных вариантах ответов

4. Последовательность этапов подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

1. Подача заказчиком заявления на выдачу Технических условий подключения
2. заключение договора о подключении
3. Выполнение заказчиком условий подключения
4. Присоединение заказчиком объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении
5. Выполнение условий подачи ресурсов.
6. Проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения
7. Выдача исполнителем заказчику условий подключения

5. Соответствие между составом и системой мероприятий в процессе девелопмента

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

экономические	Система комплексных мероприятий
технические	Система специализированных мероприятий
	Система землеустроительных мероприятий

6. Соответствие задач и результатов девелопмента

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

Поиск ниш эффективной деятельности	Исследованные сегменты рынка недвижимости
Проработка и реализация всех фаз и этапов девелоперского проекта	Повышение прибыльности
Сдача в аренду или продажа продукции - недвижимость	Получение финансовых средств
	Положительный имидж компании на рынке.

Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)

7. Дисконтированный срок окупаемости проекта при норме дисконта 15% составилгода:

Год	Приток средств	Отток средств
1	50	400
2	200	100
3	500	20

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА

+ 3

ИД-3 Участвует в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов

Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов

8. Анализ наиболее эффективного использования свободного или застроенного земельного участка предполагает:

изучение правовых и градостроительных ограничений по застройке или реконструкции территории.

определение возможных вариантов застройки

выявление перспективных направлений застройки

построение денежных потоков (cashflow) при реализации перспективных направлений проектов строительства.

+ выявление наиболее предпочтительного варианта развития территории с точки зрения лучшего экономического эффекта.

9. Специализированные мероприятия, направленные на развитие объектов капитального строительства

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+строительство
+текущий и капитальный ремонт,
защита от эрозии
+реконструкция, модернизация

10 Соответствие стадий жизненного цикла и типов стратегий бизнеса

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

Нарастающий рост объемов и качества услуг	Интенсивный рост
Поддержание системы в равновесии	Стабилизация
Ликвидация части производства	Спад
	Формирование

11 Соответствие характеристик и признаков рынка недвижимости

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

Большая зависимость цены от местоположения	Локализация
Олигопольный рынок, контроль над ценами ограничен	Вид конкуренции
Сделки носят частный характер	Степень открытости
Ограниченная обороноспособность отдельных категорий земель	Условия зонирования
	Отсутствие дефицита

Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)

12. Инвестиционный проект по развитию земельного участка с денежными потоками следующего вида (начиная с $t=0$, в тыс. руб.): -100, 50, 80, 20. Определить для этого проекта PI, если ставка дисконтирования равна 15%

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЧИСЛА С ОКРУГЛЕНИЕМ ДО СОТЫХ
+1.17

13. Преобразование участков промышленных и складских узлов, в целях жилищного строительства называется ...

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ФОРМЕ СУЩЕСТВИТЕЛЬНОГО В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ
+ редевелопмент

14. К основным потребителям информации о девелоперском проекте НЕ относятся представители

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ ВО МНОЖЕСТВЕННОМ ЧИСЛЕ
+ общественности

ИД 4 - Анализирует информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости

Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов

15. Основные принципы оценки эффективности проекта

+ принцип положительности и максимума эффекта
рассмотрение проекта на протяжении инвестиционной фазы
привлечение внешних консультантов для адекватности оценки
принцип положительности

16. Удельные капиталовложения рассчитываются в

+ рублях на единицу мощности
единицах мощности
рублях

условных единицах

17. При расчете бюджетной эффективности проекта к оттокам относят

- + субсидирование местных предприятий
- комплементарные проекты (взаимодополняющие)
- дивиденды по государственным ценным бумагам
- погашение кредитов выданных бюджетом

18. Соответствие показателей динамических методов эффективности инвестиций в проект деvelopeмента и формулы расчета

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

Чистый дисконтированный доход	$NPV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+r)^n} - I.$
Дисконтированный ☐ срок окупаемости инвестиции	$DPP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1}^n \frac{P_n}{(1+r)^n} \geq I$
Внутренняя норма доходности	$\sum_{n=1}^n \frac{P_n}{(1+IRR)^n} - I = 0$
	$PP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1}^n P_n \geq I,$

ПК-4- Способен к организации планирования и прогнозирования обустройства территорий

ИД1 - Анализирует градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости

Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов

19. Показатели эффективности девелоперского проекта делятся по

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + виду обобщающего показателя
- + методу сопоставления денежных затрат и результатов в разные промежутки времени
- сроку окупаемости инвестиций
- сроков начала и окончания проекта

20. Соответствие функций девелопера и фаз реализации проекта

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

Фаза проектирования	формирование и согласование принципиальных условий проектирования
Фаза строительства	организация финансирования строительства и контроля за расходованием средств
Фаза предпроектная	подготовка концепции развития объекта, отвечающей текущим и прогнозируемым рыночным требованиям
	определение горизонта планирования

ПЛАНОВАЯ ПРОЦЕДУРА проведения дифференцированного зачёта

Зачет по дисциплине проводится за счет учебного времени (трудоемкости), отведенного на изучение дисциплины, на последней неделе семестра. Для получения дифференцированного зачета обучающийся должен выполнить и сдать преподавателю в установленные сроки все виды аудиторных и внеаудиторных работ.

ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ по итогам освоения дисциплины

Дифференцированный зачет определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Оценка по дифференцированному зачету получается как средняя оценка между двумя оценками – за подготовку и защиту отчета и за итоговое тестирование. Если в результате получается спорная оценка (например, 5 и 4), то учитывается работа обучающегося на семинарских занятиях.

10. Информационное и методическое обеспечение учебного процесса по дисциплине

В соответствии с действующими государственными требованиями для реализации учебного процесса по дисциплине обеспечивающей кафедрой разрабатывается и постоянно совершенствуется учебно-методический комплекс (УМКД), соответствующий данной рабочей программе и прилагаемый к ней. При разработке УМКД кафедра руководствуется установленными университетом требованиями к его структуре, содержанию и оформлению. В состав УМКД входят перечисленные ниже и другие источники учебной и учебно-методической информации, средства наглядности.

Электронная версия актуального УМКД, адаптированная для обучающихся, выставляется в электронной информационно-образовательной среде университета.

ПЕРЕЧЕНЬ литературы, рекомендуемой для изучения дисциплины	
Автор, наименование, выходные данные	Доступ
Рогатнев, Ю. М. Основы ленд-девелопмента : учебное пособие / Ю. М. Рогатнев. — Омск : Омский ГАУ, 2014. — 128 с. — ISBN 978-5-89764-463-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/58823 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	http://e.lanbook.com
Мурзин, А.Д. Управление развитием городских территорий : монография / А.Д. Мурзин ; Южный федератный университет. - Ростов-на-Дону ; Таганрог : Издательство Южного федерального университета, 2018. - 116 с. - ISBN 978-5-9275-2788-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1039690 . — Режим доступа: по подписке.	http://znanium.com
Орлов, А. К. Обеспечение инновации ценности в сфере девелопмента недвижимости : монография / А. К. Орлов. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-7264-2832-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/248975 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	https://e.lanbook.com
Соболева, Е. А. Развитие российского девелопмента в современных условиях : монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2016. — 152 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/91916 . — Режим доступа: для авториз. пользователей.	https://e.lanbook.com
Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2022. — 447 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/945341. - ISBN 978-5-9558-0621-1. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1862634 . — Режим доступа: по подписке.	http://znanium.com
Улицкая, Н. Ю. Концепция и тенденции земельного бизнеса в России : монография / Н.Ю. Улицкая, М.С. Акимова ; под общ. ред. Л.Н. Семерковой. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 139 с. — (Научная мысль). — www.dx.doi.org/10.12737/18014 . - ISBN 978-5-16-012656-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/956770 . — Режим доступа: по подписке.	http://znanium.com

Грабовый, П. Г. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости : теория, практика / Грабовый П. Г. - Москва : Издательство МИСИ - МГСУ, 2017. - ISBN 978-5-7264-1676-2. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785726416762.html . - Режим доступа : по подписке.	http://studentlibrary.ru
Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – Москва : Панорама, 2005. – . – Выходит ежемесячно. – ISSN 2074-7977. – Текст : непосредственный.	НСХБ

Форма титульного листа индивидуального задания

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования

«Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина»

Землеустроительный факультет

Кафедра землеустройства

Направленность (профиль)

«Цифровое управление земельными ресурсами»

«,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,Тема,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,.»

Отчет

по дисциплине «Девелопмент недвижимости»

Выполнил(а): обучающийся _____ группы
ФИО _____

Проверил(а): уч. степень, должность
ФИО _____

Омск – 20__

Форма оценочного листа

Результаты проверки индивидуального задания (отчет)					
№ п/п	Оцениваемая компонента и/или работы над ним	Оценочное заключение преподавателя по данной компоненте			
		Она сформирована на уровне			
		высоком	среднем	минимально приемлемом	ниже приемлемого
1	Соблюдение срока сдачи работы				
2	Оценка содержания				
3	Оценка оформления				
4	Оценка качества подготовки				
5	Оценка выступления и ответов на вопросы				
6	Степень самостоятельности обучающегося при подготовке				
Общие выводы и замечания					
Отчёт принят с оценкой:		_____		_____	
		(оценка)		(дата)	
Ведущий преподаватель дисциплины		_____		_____	
		(подпись)		И.О. Фамилия	
Обучающийся		_____		_____	
		(подпись)		И.О. Фамилия	