

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:

ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович  
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет  
Дата подписания: 17.09.2024 10:32:05  
Уникальный программный идентификатор:  
528682d78e671e566b0734fe1b8a172f735a1d

Приложение 1

## МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Саратовский государственный аграрный университет  
имени Н.И. Вавилова»

**УТВЕРЖДАЮ**

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ / Тарбаев В.А./

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

# ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Дисциплина	<b>ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ</b>
Направление подготовки	<b>21.04.02 Землеустройство и кадастры</b>
Профиль подготовки	<b>Управление земельно-имущественными комплексами</b>
Квалификация выпускника	<b>Магистр</b>
Нормативный срок обучения	<b>2 года</b>
Формы обучения	<b>Очная</b>
Кафедра-разработчик	<b>Землеустройство и кадастры</b>
Ведущий преподаватель	<b>Гагина И.С., доцент</b>

**Разработчик:** доцент Гагина И.С.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Саратов 2021**

## Содержание

1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП .....	3
2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания ...	4
3	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	10
4	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы их формирования	17

## 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП

В результате изучения дисциплины «Девелопмент недвижимости» обучающиеся, в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 01.10.2015 г. № 1084, формируют следующие компетенции:

«Способен проводить экспертизу (проверку) результатов определения стоимости недвижимого имущества» (ПК-4).

Таблица 1

**Формирование компетенций в процессе изучения дисциплины  
«Девелопмент недвижимости»**

Компетенция		Индикаторы достижения компетенций	Этапы формирования компетенции в процессе освоения ОПОП (семестр)*	Виды занятий для формирования компетенции	Оценочные средства для оценки уровня сформированности компетенции
Код	Наименование				
1	2	3	4	5	6
ПК-4	<i>Способен проводить экспертизу (проверку) результатов определения стоимости недвижимого имущества.</i>	- ПК-4.1; Знает методологию проведения экспертизы объектов недвижимости об определении стоимости; - ПК-4.2; Проводит экспертизу стоимости объектов недвижимости с проверкой расчетов; - ПК-4.3 Выявляет ошибки и неточности при выполнении экспертизы стоимостей объектов другими специалистами или организациями.	1	лабораторные занятия, самостоятельная работа.	Лабораторные занятия, решение задач, устный опрос.

Компетенция ПК-4 также формируется в ходе освоения дисциплин: Риски в управлении недвижимостью, Землеустроительная экспертиза, Научно-исследовательская работа, Технологическая практика, Проектная практика,

Преддипломная практика, Защита выпускной квалификационной работы, включая подготовку к защите и процедуру защиты, Апробация методов агроэкологической оценки земель на основе данных дистанционного зондирования территории.

## 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

### Перечень оценочных материалов

№ п/п	Наименование оценочного материала	Краткая характеристика оценочного материала	Представление оценочного средства в ОМ
1.	Лабораторная работа	средство, направленное на изучение практического хода тех или иных процессов, исследование явления в рамках заданной темы с применением методов, освоенных на лекциях, сопоставление полученных результатов с теоретическими концепциями, осуществление интерпретации полученных результатов, оценивание применимости полученных результатов на практике.	Лабораторная работа
2.	Собеседование	средство контроля, организованное как специальная беседа педагогического работника с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной и рассчитанной на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы по темам дисциплины: – перечень вопросов для устного опроса – задания для самостоятельной работы

### Программа оценивания контролируемой дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
1	Виды, типы, элементы и характеристики девелоперских проектов	ПК-4	Вопросы для входного контроля /Лабораторная работа
2	Организационная структура управления девелоперским проектом	ПК-4	Лабораторная работа
3	Функции управления девелоперским проектом	ПК-4	Лабораторная работа
4	Методы управления девелоперским проектом	ПК-4	Вопросы для рубежного контроля /Лабораторная работа
5	Анализ девелоперских проектов. Информационная система и программное обеспечение	ПК-4	Лабораторная работа

№ п/п	Контролируемые разделы (темы дисциплины)	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	2	3	4
	управления девелоперским проектом		
6	Виды контрактов, технология их разработки и заключения. Проведение подрядных торгов.	ПК-4	Лабораторная работа
7	Анализ среды и выявление рисков. Методы анализа и оценки риска. Разработка модели экономической надежности предприятия. Методы управления рисками на предприятии.	ПК-4	Лабораторная работа Вопросы для рубежного контроля /Лабораторная работа

**Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине  
«Земельный девелопмент» на различных этапах их формирования,  
описание шкал оценивания**

Код компетенции, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		ниже порогового уровня (неудовлетворительно)	пороговый уровень (удовлетворительно)	продвинутый уровень (хорошо)	высокий уровень (отлично)
1	2	3	4	5	6
ПК-4, 1 семестр	<b>знает:</b>	обучающийся не знает основные понятия «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта.	обучающийся демонстрирует знания только основного материала основных понятий основные понятия «операции с недвижимым имуществом», «операции с на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта.	обучающийся демонстрирует знание основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта.	обучающийся демонстрирует знание основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта, не допускает существенных неточностей, практику применения материала, исчерпывающе и последовательно, четко и логично излагает материал, хорошо ориентируется в материале, не затрудняется с ответом при

					видоизменении заданий.
<b>умеет:</b>	не умеет анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента.	в целом успешное, но не системное умение анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента.	в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы умение анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента.	обучающийся демонстрирует сформированное умение анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента.	
<b>владеет навыками:</b>	обучающийся не владеет навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования	в целом успешное, но не системное владение навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования	в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающиеся отдельными ошибками владение навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования	успешное и системное владение навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации	

		земельных ресурсов недвижимости.	и организации использования земельных ресурсов недвижимости.	на основе математических моделей прогнозирования , планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости.	использования земельных ресурсов и недвижимости.
--	--	--	--	--	--

### **3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **3.1. Входной контроль**

##### **Примерный перечень вопросов**

1. Виды недостатков (неудобств) в землевладении и землепользовании.
2. Зоны особого режима использования земель.
3. Оценка устройства территории новых землепользований и совершенствование существующих сельскохозяйственных предприятий.
4. Категории земельного фонда
5. Этапы кадастрового учета земельных участков в органах кадастрового учета.
6. Устойчивое развитие территории.
7. Состав сведений, содержащихся в ГКН.
8. Учет количества и качества земель.

#### **3.2. Лабораторная работа**

Учебным планом изучения дисциплины «Девелопмент недвижимости» предусматриваются лабораторные работы. Тематика лабораторных работ устанавливается в зависимости от изучаемого раздела рабочей программы дисциплины, утверждённой на заседании кафедры Землеустройство и кадастры 30 августа 2019 г. (протокол № 1). В ходе проведения лабораторных работ рассматривается процедура проведения рыночной оценки объектов земельно-имущественного комплекса, решение задач на применение разных подходов к оценке, для чего используется разработанный сборник задач по дисциплине «Девелопмент недвижимости».

Лабораторные занятия играют важную роль в выработке у обучающихся навыков применения полученных знаний для проведения лабораторных работ. Лабораторные занятия развивают научное мышление у обучающихся, позволяют проверить их знания усвоенного материала. Тематика лабораторных работ установлена в соответствии с ФГОС ВО и рабочей программой по дисциплине «Девелопмент недвижимости» по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Требования к устному отчету по лабораторным работам:

1. Знание основных понятий по теме лабораторного занятия.
2. Владение терминами и использование их при ответе.
3. Умение объяснить сущность проведения опыта, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы.
4. Владение монологической речью, логичность и последовательность ответа, умение отвечать на поставленные вопросы.

Перечень тем лабораторных работ:

Лабораторная работа №1. Виды, типы, элементы и характеристики девелоперских проектов

Лабораторная работа №2. Организационная структура управления

девелоперским проектом

Лабораторная работа №3. Функции управления девелоперским проектом

Лабораторная работа №4. Методы управления девелоперским проектом.

Лабораторная работа №5. Анализ девелоперских проектов. Информационная система и программное обеспечение управления девелоперским проектом.

Лабораторная работа №6. Виды контрактов, технология их разработки и заключения. Проведение подрядных торгов.

Лабораторная работа №7. Анализ среды и выявление рисков. Методы анализа и оценки риска. Разработка модели экономической надежности предприятия. Методы управления рисками на предприятии.

### **3.4. Рубежный контроль**

#### **Вопросы рубежного контроля № 1**

1. Приведите одно из определений понятия «проект».
2. Назовите обязательные характеристики понятия «проект».
3. Назовите дополнительные характеристики понятия «проект».
4. Дайте определение понятию «программа» и приведите примеры программ.
5. Дайте классификацию проектов. Для каждого вида проектов приведите пример из окружающей Вас жизни.
6. К какому виду проектов Вы бы отнесли:
  - \* Проект перестройки системы высшего образования в России;
  - \* Проект финансовой стабилизации России;
  - \* Запуск межпланетной станции для высадки человека на Марсе;
  - \* Проект строительства пирамид в Древнем Египте;
  - \* Постройка дачного дома.
7. Дайте определение управлению проектами.
8. Перечислите подсистемы управления проектом.
9. Какие схемы управления проектами Вы знаете?
10. В чем суть известных Вам схем управления проектами?
11. Дайте определение управлению проектами.
12. Перечислите управляемые параметры проекта.

13. В чем состоит суть структуризации (декомпозиции) проекта?
14. Перечислите основные функции управления проектом.
15. Что такое миссия проекта? С какой точки зрения формулируется миссия проекта?
16. Определите миссию для следующих проектов: «строительство нефтепровода»;
  - \* строительство жилого дома;
  - \* проект реструктуризации предприятия;
  - \* реформа образования.
17. Как соотносятся миссия и стратегия проекта?
18. Все ли фазы проекта являются обязательными (необходимыми)?
19. Чем отличаются фазы жизненного цикла и этапы реализации проекта?
20. В чем различие организационной структуры проекта и предприятия?
21. Перечислите общие принципы построения организационных структур управления.
22. Какие виды оргструктур управления Вам известны?
23. Перечислите преимущества и недостатки названных структур.
24. Как влияет окружение проекта на его организационную структуру?
25. Какова общая последовательность разработки и создания организационных структур управления проектами?
26. Назовите современные методы и средства организационного моделирования проектов.
27. В чем состоит сущность планирования?
28. Какова основная цель планирования?
29. Перечислите основные процессы планирования.
30. Перечислите вспомогательные процессы планирования.
31. В чем состоит сущность агрегирования календарно-сетевых планов (графиков)?

32. Дайте определение концептуальному плану, стратегическому плану и детальному плану проекта.
33. В чем состоит сущность метода SWOT-анализа?
34. Перечислите 12 базовых возможных стратегий проекта.
35. Перечислите факторы успеха при стратегическом планировании.
36. Перечислите факторы успеха при детальном планировании.
37. Что должен включать в себя детальный график?
38. Чем определяется стоимость проекта?
39. Дайте определение понятию «бюджет» проекта.
40. Дайте определение понятию «смета» проекта.
41. Перечислите виды оценок стоимости проекта и укажите на каких стадиях они применяются.
42. Перечислите ресурсы, которыми определяется стоимость проекта.
43. Перечислите шаги по оценке затрат проекта.
44. Дайте определение понятию «бюджетирование».
45. От чего зависит форма представления бюджетов.
46. Перечислите типы бюджетов в зависимости от стадии жизненного цикла.
47. Перечислите основные понятия традиционного метода контроля и метода освоенного объема.
48. В чем состоит сущность прогнозирования затрат?
49. В чем состоит цель составления и представления отчетности?
50. Назовите основную цель контроля проекта.
51. В чем состоит содержание контроля проекта?
52. Перечислите основные требования к системе контроля проекта.
53. Перечислите основные принципы построения эффективной системы контроля.
54. Перечислите основные процессы контроля.
55. Перечислите вспомогательные процессы контроля.
56. Дайте определение понятию «мониторинг».

57. Перечислите и опишите методы контроля фактического выполнения проекта.
58. В чем заключается контроль прогресса в реализации проекта?
59. Перечислите пять основных возможных вариантов действий в ходе реализации проекта.
60. В чем заключается управление изменениями?
61. Какие документы входят в перечень документов, предъявляемых исполнителем комиссии при приемке объекта?
62. Перечислите документы, прилагаемые к акту приемки объекта.
63. Для чего применяется сетевое планирование?
64. Каковы особенности ресурсного планирования?
65. Для чего используется логистика?
66. Каковы преимущества имитационного моделирования на ЭВМ?
67. Перечислите методы контроля стоимости проекта.
68. Назовите методы управления содержанием работ.
69. Какие методы управления персоналом Вы считаете наиболее эффективными?
70. Какие методы снижения рисков Вам известны?
71. Дайте определение градостроительной документации.
72. Перечислите вопросы, подлежащие проверке при экспертизе проектов строительства.
73. На каких принципах основывается экологическая экспертиза?
74. Какие вопросы подлежат обязательной государственной экологической экспертизе?
75. Какие вопросы подлежат обязательной государственной экологической экспертизе, проводимой на уровне субъектов Российской Федерации?
76. Каков порядок проведения государственной экологической экспертизы?
77. Перечислите права и обязанности заказчиков экспертизы.
78. На каких принципах строится оценка эффективности проекта?
79. Назовите этапы оценки эффективности проекта.
80. Какие показатели оценки финансового состояния предприятия вам известны?
81. В чем состоит оценка социально-экономической эффективности проекта?
82. Как определяется бюджетная эффективность?
83. Опишите схему обмена информацией внутри организации.
84. Выполнение каких функций должны обеспечивать персональные компьютерные системы, оснащенные программным обеспечением для управления проектами?

85. Что представляет собой интегрированная информационная система управления проектами?
86. Из каких этапов состоит процесс выбора программного обеспечения?
87. Охарактеризуйте программные продукты для управления проектами недорогой части рынка программного обеспечения.
88. Охарактеризуйте профессиональные программные продукты для управления проектами.
89. Какие компоненты включает ситуация принятия решения?
90. Что собой представляет информационная структура ситуации принятия решения (ИССПР)?
91. Из каких компонентов должна состоять система, способная реализовать некоторую цель?
92. Каковы возможные причины, препятствующие координации действий экономических агентов?
93. В чем заключается эффект конца игры?
94. Какую основную задачу была призвана решить классическая теория контрактов?
95. Какие признаки отделяют юридически защищаемые обещания от обещаний, которые не могут быть принуждены к исполнению судом?
96. Какую задачу, с точки зрения информационного подхода, решает суд, рассматривая дела о нарушении контрактных обязательств?

### **Вопросы рубежного контроля № 2**

1. Чем классический контракт отличается от неоклассического?
2. Чем неоклассический контракт отличается от отношенческого?
3. Какие факторы обуславливают выбор классической, неоклассической или отношенческой форм контрактации?
4. Что представляет собой имплицитный контракт?
5. Какие процессы приводят к формированию имплицитных контрактов?
6. В чем различие односторонних и двусторонних имплицитных контрактов?
7. Дайте определение группового имплицитного контракта.
8. Что такое социальный контракт?
9. В чем состоят основные проблемы исполнения имплицитных контрактов?
10. Каковы механизмы защиты имплицитных контрактов, отличаются ли они от механизмов защиты эксплицитных контрактов?
11. Что обуславливает экономическую эффективность двусторонних имплицитных контрактов?

12. Какие два блока параметров характеризуют контракт как план согласованной деятельности его сторон?
13. Какие подходы к моделированию контрактов существуют в настоящее время?
14. Каковы предпосылки неоклассического моделирования контрактов?
15. Что представляет собой «идеальный» полный контракт, какая экономическая модель лежит в основе этого понятия?
16. В чем заключается задача проектирования устройства контракта в теории полных контрактов?
17. Какие исследовательские задачи решает теория неполных контрактов?
18. В чем состоит различие подходов к анализу контрактов в теориях полных и неполных контрактов?
19. Назовите разновидности теории неполных контрактов.
20. В чем отличие рамочных контрактов от предварительных?
21. В чем проявляется сходство рамочных и типовых контрактов?
22. Охарактеризуйте контракты присоединения.
23. Являются ли подконтракты самостоятельными контрактами?
24. Для чего используется номинальность контракта?
25. Перечислите достоинства условной структуры контракта.
26. Перечислите недостатки ролевой структуры контракта.
27. Дайте оценку комбинированной архитектуры контракта.
28. Какие параметры контракты необходимо учитывать при его оформлении?
29. Охарактеризуйте этапы составления контракта.
30. виды оптимизации контракта.
31. Что понимается под толкованием контракта?
32. Что понимается под контрактным хозяйством?
33. Поясните, являются ли торги новым явлением в российской экономике?
34. Перечислите виды торгов.
35. Охарактеризуйте участника торгов.
36. Назовите функции организатора торгов.
37. Каковы последствия нарушения правил проведения торгов?
38. Перечислите особенности проведения торгов в ходе внешнего управления и конкурсного производства.
39. Каковы особенности проведения торгов в ходе исполнительного производства?
40. Какова цель проведения подрядных торгов в строительстве и городском хозяйстве?
41. Каков порядок организации подрядных торгов в строительстве?
42. Каковы критерии отбора конкурсных предложений?
43. Назовите методы оценки оферт?
44. По каким критериям происходит выбор проектных решений?
45. Какова технология проведения подрядных торгов?
46. Назовите цель и задачи мониторинга при организации и проведении подрядных торгов.

47. Каковы преимущества использования информационных технологий при организации и проведении торгов?
48. Перечислите требования к разработке и оформлению тендерной документации по правилам Всемирного банка.
49. Как осуществляется управление капитальным строительством на основе системы подрядных торгов?
50. Что обозначается термином «международный контракт»?
51. Какова структура международного договора?
52. Какие базисные условия поставки вам известны?
53. Для каких целей заключается толлинговый контракт?
54. Является ли СВОП-контракт биржевым контрактом, почему?
55. Какова роль оговорок в международном договоре?
56. Дайте определения термину «риск».
57. Что понимается под термином «неопределенность»?
58. Чем субъективная вероятность отличается от объективной?
59. Перечислите функции предпринимательского риска.
60. Какие виды рисков Вам известны?
61. Назовите факторы, влияющие на уровень риска.
62. Охарактеризуйте в общем, как происходит управление рисками на предприятии.
63. Раскройте сущность рисков, возникающих при финансировании недвижимости.
64. Какими показателями характеризуется риск?
65. Перечислите виды потерь.
66. Для чего используется шкала рисков?
67. Из каких этапов состоит анализ рисков?
68. Назовите критерии, с помощью которых можно дать количественную оценку целесообразности принимаемых решений.
69. Перечислите методы получения исходной информации об объектах риска.
70. Охарактеризуйте статистические и аналитические методы оценки риска.
71. Какие виды ущерба вам известны?
72. Охарактеризуйте область недопустимого риска.
73. Что понимается под областью пренебрежимо малого риска?
74. С какой целью применяются критерии допустимости риска?
75. В чем заключается принцип «разумной достаточности»?
76. Как отражено регулирование риска в законодательстве?
77. Для чего используется вероятностное моделирование рыночных ситуаций?
78. В каких случаях применяется уравнение Колмогорова?
79. Опишите процедуру расчета риска продавца.
80. Как производится оценка риска производителя?
81. Как определить величину риска инвестора (финансовый риск)?
82. Дайте определение экономической надежности предприятия.

83. Как проводится систематическое планирование экономической безопасности?
84. Какие блоки может включать концепция экономической безопасности предприятия?
85. Какое место занимает бюджет надежности в системе оценки риска?
86. Как происходит формирование бюджета надежности?
87. Что понимается под управлением рисками?
88. Из каких этапов состоит управление рисками?
89. Перечислите методы управления рисками?
90. Назовите требования характеризующие качество информации.
91. Объясните зависимость вероятности риска в принятии некачественных решений от объёма и качества информации.
92. Назовите элемента стоимости риска.
93. Какие статьи расходов включает в себя финансирование рисков.
94. Назовите источники финансирования мероприятий по управлению рисками.
95. Раскройте принципы разработки программы управления рисками ПУР.
96. Как осуществляется оценка эффективности методов управления рисками?

### **3.2. Промежуточная аттестация**

Промежуточная аттестация в соответствии с учебным планом проводится в 8 семестре в виде зачёта. На зачёт выносятся 2 вопроса и задача.

#### **Вопросы, выносимые на зачёт**

1. Приведите одно из определений понятия «проект».
2. Назовите обязательные характеристики понятия «проект».
3. Назовите дополнительные характеристики понятия «проект».
4. Дайте определение понятию «программа» и приведите примеры программ.
5. Дайте классификацию проектов. Для каждого вида проектов приведите пример из окружающей Вас жизни.
6. К какому виду проектов Вы бы отнесли:
  - \* Проект перестройки системы высшего образования в России;
  - \* Проект финансовой стабилизации России;
  - \* Запуск межпланетной станции для высадки человека на Марсе;
  - \* Проект строительства пирамид в Древнем Египте;
  - \* Постройка дачного дома.
7. Дайте определение управлению проектами.
8. Перечислите подсистемы управления проектом.

9. Какие схемы управления проектами Вы знаете?
10. В чем суть известных Вам схем управления проектами?
11. Дайте определение управлению проектами.
12. Перечислите управляемые параметры проекта.
13. В чем состоит суть структуризации (декомпозиции) проекта?
14. Перечислите основные функции управления проектом.
15. Что такое миссия проекта? С какой точки зрения формулируется миссия проекта?
16. Определите миссию для следующих проектов: «строительство нефтепровода»;
  - \* строительство жилого дома;
  - \* проект реструктуризации предприятия;
  - \* реформа образования.
17. Как соотносятся миссия и стратегия проекта?
18. Все ли фазы проекта являются обязательными (необходимыми)?
19. Чем отличаются фазы жизненного цикла и этапы реализации проекта?
20. В чем различие организационной структуры проекта и предприятия?
21. Перечислите общие принципы построения организационных структур управления.
22. Какие виды оргструктур управления Вам известны?
23. Перечислите преимущества и недостатки названных структур.
24. Как влияет окружение проекта на его организационную структуру?
25. Какова общая последовательность разработки и создания организационных структур управления проектами?
26. Назовите современные методы и средства организационного моделирования проектов.
27. В чем состоит сущность планирования?
28. Какова основная цель планирования?
29. Перечислите основные процессы планирования.

30. Перечислите вспомогательные процессы планирования.
31. В чем состоит сущность агрегирования календарно-сетевых планов (графиков)?
32. Дайте определение концептуальному плану, стратегическому плану и детальному плану проекта.
33. В чем состоит сущность метода SWOT-анализа?
34. Перечислите 12 базовых возможных стратегий проекта.
35. Перечислите факторы успеха при стратегическом планировании.
36. Перечислите факторы успеха при детальном планировании.
37. Что должен включать в себя детальный график?
38. Чем определяется стоимость проекта?
39. Дайте определение понятию «бюджет» проекта.
40. Дайте определение понятию «смета» проекта.
41. Перечислите виды оценок стоимости проекта и укажите на каких стадиях они применяются.
42. Перечислите ресурсы, которыми определяется стоимость проекта.
43. Перечислите шаги по оценке затрат проекта.
44. Дайте определение понятию «бюджетирование».
45. От чего зависит форма представления бюджетов.
46. Перечислите типы бюджетов в зависимости от стадии жизненного цикла.
47. Перечислите основные понятия традиционного метода контроля и метода освоенного объема.
48. В чем состоит сущность прогнозирования затрат?
49. В чем состоит цель составления и представления отчетности?
50. Назовите основную цель контроля проекта.
51. В чем состоит содержание контроля проекта?
52. Перечислите основные требования к системе контроля проекта.
53. Перечислите основные принципы построения эффективной системы контроля.
54. Перечислите основные процессы контроля.

55. Перечислите вспомогательные процессы контроля.
56. Дайте определение понятию «мониторинг».
57. Перечислите и опишите методы контроля фактического выполнения проекта.
58. В чем заключается контроль прогресса в реализации проекта?
59. Перечислите пять основных возможных вариантов действий в ходе реализации проекта.
60. В чем заключается управление изменениями?
61. Какие документы входят в перечень документов, предъявляемых исполнителем комиссии при приемке объекта?
62. Перечислите документы, прилагаемые к акту приемки объекта.
63. Для чего применяется сетевое планирование?
64. Каковы особенности ресурсного планирования?
65. Для чего используется логистика?
66. Каковы преимущества имитационного моделирования на ЭВМ?
67. Перечислите методы контроля стоимости проекта.
68. Назовите методы управления содержанием работ.
69. Какие методы управления персоналом Вы считаете наиболее эффективными?
70. Какие методы снижения рисков Вам известны?
71. Дайте определение градостроительной документации.
72. Перечислите вопросы, подлежащие проверке при экспертизе проектов строительства.
73. На каких принципах основывается экологическая экспертиза?
74. Какие вопросы подлежат обязательной государственной экологической экспертизе?
75. Какие вопросы подлежат обязательной государственной экологической экспертизе, проводимой на уровне субъектов Российской Федерации?
76. Каков порядок проведения государственной экологической экспертизы?
77. Перечислите права и обязанности заказчиков экспертизы.
78. На каких принципах строится оценка эффективности проекта?
79. Назовите этапы оценки эффективности проекта.
80. Какие показатели оценки финансового состояния предприятия вам известны?
81. В чем состоит оценка социально-экономической эффективности проекта?
82. Как определяется бюджетная эффективность?
83. Опишите схему обмена информацией внутри организации.

84. Выполнение каких функций должны обеспечивать персональные компьютерные системы, оснащенные программным обеспечением для управления проектами?
85. Что представляет собой интегрированная информационная система управления проектами?
86. Из каких этапов состоит процесс выбора программного обеспечения?
87. Охарактеризуйте программные продукты для управления проектами недорогой части рынка программного обеспечения.
88. Охарактеризуйте профессиональные программные продукты для управления проектами.
89. Какие компоненты включает ситуация принятия решения?
90. Что собой представляет информационная структура ситуации принятия решения (ИССПР)?
91. Из каких компонентов должна состоять система, способная реализовать некоторую цель?
92. Каковы возможные причины, препятствующие координации действий экономических агентов?
93. В чем заключается эффект конца игры?
94. Какую основную задачу была призвана решить классическая теория контрактов?
95. Какие признаки отделяют юридически защищаемые обещания от обещаний, которые не могут быть принуждены к исполнению судом?
96. Какую задачу, с точки зрения информационного подхода, решает суд, рассматривая дела о нарушении контрактных обязательств?
97. Чем классический контракт отличается от неоклассического?
98. Чем неоклассический контракт отличается от отношенческого?
99. Какие факторы обуславливают выбор классической, неоклассической или отношенческой форм контрактации?
100. Что представляет собой имплицитный контракт?
101. Какие процессы приводят к формированию имплицитных контрактов?
102. В чем различие односторонних и двусторонних имплицитных контрактов?
103. Дайте определение группового имплицитного контракта.
104. Что такое социальный контракт?
105. В чем состоят основные проблемы исполнения имплицитных контрактов?

106. Каковы механизмы защиты имплицитных контрактов, отличаются ли они от механизмов защиты эксплицитных контрактов?
107. Что обуславливает экономическую эффективность двусторонних имплицитных контрактов?
108. Какие два блока параметров характеризуют контракт как план согласованной деятельности его сторон?
109. Какие подходы к моделированию контрактов существуют в настоящее время?
110. Каковы предпосылки неоклассического моделирования контрактов?
111. Что представляет собой «идеальный» полный контракт, какая экономическая модель лежит в основе этого понятия?
112. В чем заключается задача проектирования устройства контракта в теории полных контрактов?
113. Какие исследовательские задачи решает теория неполных контрактов?
114. В чем состоит различие подходов к анализу контрактов в теориях полных и неполных контрактов?
115. Назовите разновидности теории неполных контрактов.
116. В чем отличие рамочных контрактов от предварительных?
117. В чем проявляется сходство рамочных и типовых контрактов?
118. Охарактеризуйте контракты присоединения.
119. Являются ли подконтракты самостоятельными контрактами?
120. Для чего используется номинальность контракта?
121. Перечислите достоинства условной структуры контракта.
122. Перечислите недостатки ролевой структуры контракта.
123. Дайте оценку комбинированной архитектуры контракта.
124. Какие параметры контракты необходимо учитывать при его оформлении?
125. Охарактеризуйте этапы составления контракта.
126. Перечислите виды оптимизации контракта.
127. Что понимается под толкованием контракта?

128. Что понимается под контрактным хозяйством?
129. Поясните, являются ли торги новым явлением в российской экономике?
130. Перечислите виды торгов.
131. Охарактеризуйте участника торгов.
132. Назовите функции организатора торгов.
133. Каковы последствия нарушения правил проведения торгов?
134. Перечислите особенности проведения торгов в ходе внешнего управления и конкурсного производства.
135. Каковы особенности проведения торгов в ходе исполнительного производства?
136. Какова цель проведения подрядных торгов в строительстве и городском хозяйстве?
137. Каков порядок организации подрядных торгов в строительстве?
138. Каковы критерии отбора конкурсных предложений?
139. Назовите методы оценки оферт?
140. По каким критериям происходит выбор проектных решений?
141. Какова технология проведения подрядных торгов?
142. Назовите цель и задачи мониторинга при организации и проведении подрядных торгов.
143. Каковы преимущества использования информационных технологий при организации и проведении торгов?
144. Перечислите требования к разработке и оформлению тендерной документации по правилам Всемирного банка.
145. Как осуществляется управление капитальным строительством на основе системы подрядных торгов?
146. Что обозначается термином «международный контракт»?
147. Какова структура международного договора?
148. Какие базисные условия поставки вам известны?
149. Для каких целей заключается толлинговый контракт?
150. Является ли СВОП-контракт биржевым контрактом, почему?
151. Какова роль оговорок в международном договоре?

152. Дайте определения термину «риск».
153. Что понимается под термином «неопределенность»?
154. Чем субъективная вероятность отличается от объективной?
155. Перечислите функции предпринимательского риска.
156. Какие виды рисков Вам известны?
157. Назовите факторы, влияющие на уровень риска.
158. Охарактеризуйте в общем, как происходит управление рисками на предприятии.
159. Раскройте сущность рисков, возникающих при финансировании недвижимости.
160. Какими показателями характеризуется риск?
161. Перечислите виды потерь.
162. Для чего используется шкала рисков?
163. Из каких этапов состоит анализ рисков?
164. Назовите критерии, с помощью которых можно дать количественную оценку целесообразности принимаемых решений.
165. Перечислите методы получения исходной информации об объектах риска.
166. Охарактеризуйте статистические и аналитические методы оценки риска.
167. Какие виды ущерба вам известны?
168. Охарактеризуйте область недопустимого риска.
169. Что понимается под областью пренебрежимо малого риска?
170. С какой целью применяются критерии допустимости риска?
171. В чем заключается принцип «разумной достаточности»?
172. Как отражено регулирование риска в законодательстве?
173. Для чего используется вероятностное моделирование рыночных ситуаций?
174. В каких случаях применяется уравнение Колмогорова?
175. Опишите процедуру расчета риска продавца.
176. Как производится оценка риска производителя?
177. Как определить величину риска инвестора (финансовый риск)?
178. Дайте определение экономической надежности предприятия.
179. Как проводится систематическое планирование экономической

безопасности?

180. Какие блоки может включать концепция экономической безопасности предприятия?

181. Какое место занимает бюджет надежности в системе оценки риска?

182. Как происходит формирование бюджета надежности?

183. Что понимается под управлением рисками?

184. Из каких этапов состоит управление рисками?

185. Перечислите методы управления рисками?

186. Назовите требования характеризующие качество информации.

187. Объясните зависимость вероятности риска в принятии некачественных решений от объёма и качества информации.

188. Назовите элемента стоимости риска.

189. Какие статьи расходов включает в себя финансирование рисков.

190. Назовите источники финансирования мероприятий по управлению рисками.

191. Раскройте принципы разработки программы управления рисками ПУР.

192. Как осуществляется оценка эффективности методов управления рисками?

#### **4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) опыта деятельности**

##### **4.1 Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Контроль результатов обучения студентов, этапов и уровня формирования компетенций по дисциплине «Девелопмент недвижимости» осуществляется через проведение входного, текущего, рубежных, выходного контролей.

Формы текущего, промежуточного и итогового контроля и контрольные задания для текущего контроля разрабатываются кафедрой исходя из специфики дисциплины, и утверждаются на заседании кафедры.

## 4.2 Критерий оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Описание шкалы оценивания достижения компетенций по дисциплине приведено в таблице

Уровень освоения компетенции	Отметка по пятибальной системе (промежуточная аттестация)			Описание
	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично)»	
высокий	«отлично»	«зачтено»	«зачтено (отлично)»	Обучающийся обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой, усвоил основную литературу и знаком с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, обучающийся проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании материала.
базовый	«хорошо»	«зачтено»	«зачтено (хорошо)»	Обучающийся обнаружил полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе задания, усвоил основную литературу, рекомендованную в программе
пороговый	«хорошо»	«зачтено»	«зачтено (удовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил знания основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по профессии, справляется с выполнением практических заданий, предусмотренных программой, знаком с

				основной литературой, рекомендованной программой, допустил погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.
	«неудовлетворительно»	«не зачтено»	«не зачтено (неудовлетворительно)»	Обучающийся обнаружил пробелы в знаниях основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой практических заданий, не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании образовательной организации без дополнительных занятий

#### 4.2.1 Критерии оценки устного ответа

При ответе на вопрос обучающийся демонстрирует:

**знания:** основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта.

- **уметь:** анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента

- **владеть:** навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости

## Критерии оценки

<b>отлично</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</li> <li>- <b>умение:</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента;</li> <li>- успешное и системное <b>владение</b> навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul>
<b>хорошо</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</li> <li>- в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, <b>умение</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками <b>владения</b> навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul>
<b>удовлетворительно</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</li> <li>- в целом успешное, но не системное <b>умение</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке земли; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; разрабатывать проекты земельного девелопмента, проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта земельного девелопмента;</li> <li>- в целом успешное, но не системное <b>владение</b> <b>навыками</b> методов разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов, экспертизы и оценки проектов земельного девелопмента.</li> </ul>
<b>неудовлетворительно</b>	<p>обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>не знает</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой</li> </ul>

	<p>документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>не умеет</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента;</li> <li>- обучающийся <b>не владеет навыками</b> методов разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов, экспертизы и оценки проектов земельного девелопмента.</li> </ul>
--	---

#### 4.2. Критерии оценки лабораторных работ

При выполнении лабораторных работ обучающийся демонстрирует:

**знания:** основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта.

- **уметь:** анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента

- **владеть:** навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости

#### Критерии оценки

<b>отлично</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</li> <li>- <b>умение:</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента;</li> <li>- успешное и системное <b>владение</b> навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul>
<b>хорошо</b>	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знание:</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль</li> </ul>

	<p>девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в целом успешное, но содержащие отдельные пробелы, <b>умение</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента;</li> <li>- в целом успешное, но содержащее отдельные пробелы или сопровождающееся отдельными ошибками <b>владения</b> навыками экспертизы и оценки объектов недвижимости; разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов и объектов недвижимости на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов и недвижимости.</li> </ul>
удовлетворительно	<p>обучающийся демонстрирует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>знания</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</li> <li>- в целом успешное, но не системное <b>умение</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке земли; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; разрабатывать проекты земельного девелопмента, проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта земельного девелопмента;</li> <li>- в целом успешное, но не системное владение <b>навыками</b> методов разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов, экспертизы и оценки проектов земельного девелопмента.</li> </ul>
неудовлетворительно	<p>обучающийся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>не знает</b> основных понятий «операции с недвижимым имуществом», субъекты взаимоотношений на рынке недвижимости, структуру недвижимости, роль девелопмента недвижимости в экономическом развитии, состав необходимой документации для осуществления преобразования недвижимости, процедуру внедрения проекта, выбор и оценку проекта;</li> <li>- <b>не умеет</b> анализировать, систематизировать и обобщать информацию о рынке недвижимости; правильно и творчески использовать полученные знания; использовать различную информацию о движении недвижимости; проводить экономическое обоснование выбора оптимального варианта девелопмента;</li> <li>- обучающийся <b>не владеет навыками</b> методов разработки и экономического обоснования проектных решений при планировании использования земельных ресурсов на основе математических моделей прогнозирования, планирования и организации использования земельных ресурсов, экспертизы и оценки проектов земельного девелопмента.</li> </ul>

Разработчик: *доцент Гагина И.С.*

\_\_\_\_\_ (подпись)

