

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «ВГУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
финансов и кредита


Сысоева Е.Ф.

24.05.2022г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.06 Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг

1. Шифр и наименование направления подготовки/специальности: 38.04.08 «Финансы и кредит»
2. Профиль подготовки/специализация: «Банковское сопровождение контрактов»
3. Квалификация (степень) выпускника: магистр
4. Форма обучения: очная
5. Кафедра, отвечающая за реализацию дисциплины: финансов и кредита
6. Составитель программы: Круглякова В.М., д.э.н., профессор
7. Рекомендована: НМС экономического факультета, протокол №4 от 21.04.2022
8. Учебный год: 2022/2023 Семестр: 2

9. Цели и задачи учебной дисциплины:

Цель изучения дисциплины - сформировать у обучающихся компетенции по управлению эффективностью и рисками инвестиционного проекта на рынке строительных услуг в части идентификации содержания, ценообразования и последовательности операций для реализации инвестиционного проекта в данном сегменте рынка.

Задачи:

- сформировать представление о нормативно-правовом регулировании инвестиций на рынке строительных услуг;
- знать состав и структуру взаимодействия участников инвестиций на рынке строительных услуг по поводу ценообразования;
- идентифицировать операции инвестиционного проекта и их последовательность на рынке строительных услуг с учетом отраслевых особенностей и региональных характеристик;
- овладеть инструментами расчета стоимости строительно-монтажных работ при строительстве объектов на основе укрупненных показателей стоимости строительства, основами отражения и учета затрат на строительство, капитальный ремонт и реконструкцию как этапов реализации инвестиционного проекта на рынке строительных услуг.

10. Место учебной дисциплины в структуре ООП: блок Б1, вариативная часть, обязательная дисциплина.

Требования к входным знаниям, умениям и компетенциям, дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей:

обучающийся должен знать:

- фундаментальные понятия, связанные с рынком недвижимости;
- правовые основы функционирования рынка недвижимости;

обучающийся должен уметь:

- использовать информационные ресурсы и технологии для решения различных исследовательских и практических задач;
 - систематизировать, обобщать и критически оценивать финансово-экономическую информацию;
 - анализировать показатели, характеризующие рынок недвижимости;
- обучающийся должен владеть:
- способностью осуществлять сбор, обработку, анализ и систематизацию информации по теме исследования, выбор методов и средств решения задач исследования;
 - навыками самостоятельной, творческой работы, анализа и использования различных источников информации для проведения финансово-экономических расчетов.

Дисциплины, для которых данная дисциплина является предшествующей: «Оценка эффективности девелоперских проектов», «Оценка недвижимости», «Ипотечное кредитование рынка недвижимости», «Мониторинг рынка недвижимости».

11. Планируемые результаты обучения по дисциплине (знания, умения, навыки), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями) и индикаторами их достижения:

Код	Название компетенции	Код(ы)	Индикатор (ы)	Планируемые результаты обучения
-----	----------------------	--------	---------------	---------------------------------

ПК-3	Способен управлять эффективностью и рисками инвестиционного проекта	ПК-3.1	Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундаментальные и методические аспекты, связанные с реализацией инвестиционных проектов на рынке строительных услуг; - содержание нормативных документов в области реализации инвестиционных проектов на рынке строительных услуг; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать и анализировать источники финансовой информации, характеризующие операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта на рынке строительных услуг; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками самостоятельной подготовки проектных решений на рынке строительных услуг, связанных с ценообразованием, идентификацией последовательности операций для реализации инвестиционного проекта
------	---	--------	--	---

12. Объем дисциплины в зачетных единицах/час. - 2/72

Форма промежуточной аттестации: зачет.

13. Виды учебной работы

Вид учебной работы	Трудоемкость (часы)			
	Всего	По семестрам		
		семестр		...
Аудиторные занятия				
в том числе: лекции				
Практические				
Лабораторные				

Самостоятельная работа				
Форма промежуточной аттестации: зачет				
Итого:				

13.1 Содержание дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины	Реализация раздела дисциплины с помощью онлайн-курса, ЭУК
1. Лекции			
1.1	Сущность и особенности рынка строительства	Сущность процесса строительства и реконструкции объектов капитального строительства Особенности строительного рынка, его участники.	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108
1.2	Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости	Участники рынка строительных услуг и материалов (состав и структура организаций, непосредственно занятых в процессе создания строительной продукции). Особенности взаимодействия, нормативно-правовое регулирование деятельности, организационно-правовые формы хозяйственной деятельности.	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108
1.3	Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве	Факторы, влияющие на себестоимость продукции и услуг в строительстве. Особенности и принципы построения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Сметно-нормативная (информационная) база ценообразования в строительстве. Состав и структура сметной стоимости. Методы определения сметной стоимости строительства	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108
1.4	Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта	Выбор земельного участка под строительство, изыскания, проектирование, организация процесса строительства объекта, ввод объекта в эксплуатацию – организационно-методические основы.	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108
1.5	Основы расчета сметной стоимости строительства объекта	Состав, формы и порядок расчета сметной документации. Порядок согласования, проведения и утверждения экспертизы сметной документации. Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108
1.6	Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке.	Налоги: классификация, объекты налогообложения, управление налогообложением на различных этапах строительства и эксплуатации объектов	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108

2. Практические занятия			
2.1	Сущность и особенности рынка строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Процесс строительства и реконструкции объектов капитального строительства – нормативно-правовое регулирование, особенности реализации. 2. Особенности строительного рынка, его участники и основные направления их деятельности. 	<p>ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108</p>
2.2	Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Участники рынка строительных услуг и материалов - состав и структура организаций, непосредственно занятых в процессе создания строительной продукции на конкретных примерах регионального и межрегионального рынка производства строительных материалов, работ и услуг. 2. Организационно-правовые формы хозяйственной деятельности в строительстве, особенности строительных холдингов как участников замкнутого цикла строительства объектов. 	<p>ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108</p>
2.3	Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве	<ol style="list-style-type: none"> 1. Факторы, влияющие на себестоимость продукции и услуг в строительстве. 2. Особенности и принципы построения системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве. 3. Сметно-нормативная (информационная) база ценообразования в строительстве. Состав и структура сметной стоимости. Методы определения сметной стоимости строительства 4. Закупки в строительстве – особенности нормативно-правового регулирования в закупках для нужд государственных и негосударственных организаций 	<p>ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108</p>
2.4	Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выбор земельного участка под строительство – градостроительное регулирование 2. Изыскания как информационно-аналитическая основа подготовки к проектированию и строительству объекта 3. Проектирование – основные этапы и возможности внесения изменений в процессе строительства 4. Организация производства строительных работ и ввод объекта в эксплуатацию – организационно-методические основы. 	<p>ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108</p>
2.5	Основы расчета сметной стоимости строительства объекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основные этапы расчета сметной стоимости строительства. 2. Порядок согласования, проведения и утверждения экспертизы сметной документации. 3. Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат 4. Причины различия сметной стоимости строительства и фактической величины затрат на строительство объектов 	<p>ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108</p>

2.6	Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке.	1. Налоги в недвижимости и строительстве: классификация, объекты налогообложения, льготные режимы. 2. Кадастровая стоимость недвижимости как важная составляющая владения и распоряжения недвижимостью в процессе ее строительства и эксплуатации	ЭУК «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108
-----	---	--	--

13.2 Темы (разделы) дисциплины и виды занятий:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Виды занятий (часов)				
		Лекции	Практические	Лабораторные	Самостоятельная работа	Всего
1.	Сущность и особенности рынка строительства	2	2	-	4	8
2.	Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости	2	2	-	6	10
3.	Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве	4	4	-	8	16
4.	Основные этапы строительства объектов от разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта	4	4	-	8	16
5.	Основы расчета сметной стоимости строительства объекта	2	2	-	8	12
6.	Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке.	2	2	-	6	10
Итого:		16	16	-	40	72

14. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Для достижения цели и задач преподавания дисциплины используются такие виды учебной работы, как лекции, практические занятия, практические задания, тестирование.

Дисциплина реализуется с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Методические указания для обучающихся при работе на лекциях

Лекционные занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к лекционным занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Методические указания для обучающихся при работе на практическом занятии

Практические занятия реализуются в соответствии с рабочим учебным планом при последовательном изучении тем дисциплины.

В ходе подготовки к практическим занятиям обучающимся рекомендуется изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем и предусмотренной настоящей рабочей программой, а также обращаться к публикациям в периодических научных изданиях.

Следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на занятие.

В связи с тем, что активность обучающегося на практических занятиях является предметом контроля его продвижения в освоении курса, то подготовка к таким занятиям требует ответственного отношения.

Текущий контроль знаний студентов осуществляется посредством их тестирования, проводимого не менее четырех раз за период обучения, а также выполнения практических заданий.

Примеры практических заданий и тестов изложены в издании: Голбова О.С., Валицкий С.В. Экономика строительства. Ответы на экзаменационные вопросы. – электронные тестовые данные – Минск : ТетраСистемс, 2010. – 173 с.- Режим доступа: URL: <http://www.iprbookshop.ru/28300.html>.— ЭБС «IPRbooks»

15. Перечень основной и дополнительной литературы, ресурсов интернет, необходимых для освоения дисциплины

а) основная литература:

№ п/п	Источник
1.	Кияткина Е.П. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Кияткина Е.П., Федорова С.В.— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012.— 64 с.— URL: http://www.iprbookshop.ru

б) дополнительная литература:

№ п/п	Источник
2.	Ценообразование в жилищной и коммунальной сфере: учебник для вузов/ под общей ред. Л.Н.Чернышова; МГСУ, ВГАСУ – Воронеж, Издательско-полигр.центр ВГУ, 2009. – 420 с.
3.	Асташенков А.П. Сметное ценообразование в строительстве: учебно-методическое пособие/ СПб. Гос.архит.-строит. Ун-т. – СПб., 2012. – 112 с.—URL: http://www.iprbookshop.ru/19343.html .— ЭБС «IPRbooks»
4.	Ардзинова В.Д. Ценообразование и составление смет в строительстве. — СПб: Питер, 2006.— 236 с.—URL: http://www.iprbookshop.ru
5.	Ильин В.Н. Сметное ценообразование и нормирование в строительстве / В.Н. Ильин, Плотников А.Н.- Ростов-на-Дону: Феникс, 2011. – 250 с. – URL: http://www.iprbookshop.ru/918.html .— ЭБС «IPRbooks»
6.	Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть вторая. Введена в действие федер. законом от 06 авг. 2001 г. №110-ФЗ (в ред. от 01 мая 2022 N 121-ФЗ). – URL : http://https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/ .
7.	Горбанева Е.П. Организация, планирование и управление в строительстве: учебное пособие / Саратов: Профобразование, 2019. – 119 с.
8.	Корабельникова С.С. Экономика строительства: учебное пособие/ Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2014. – 165 с. – URL: http://www.iprbookshop.ru/49971.html .— ЭБС «IPRbooks»
9.	Методические указания для проведения практических занятий по дисциплине «Экономика отрасли» для студентов направления 270800.62 Строительство профиль Экспертиза и управление недвижимостью [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 29 с.— URL: http://www.iprbookshop.ru/30813.html .— ЭБС «IPRbooks»
10.	Александрова Л.В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов/ Александрова Л.В., Серков Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Симферополь: Университет экономики и управления, 2018.— 208 с.— URL: http://www.iprbookshop.ru/86425.html .— ЭБС «IPRbooks»

в) информационные электронно-образовательные ресурсы (официальные ресурсы интернет):

№ п/п	Источник
11.	Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации – официальный сайт . - URL: https://www.minstroyrf.ru/
12.	Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов». - URL: http://faufccs.ru/
13.	Воронежский региональный центр ценообразования и экономики в строительстве – официальный сайт - URL: вццс.рф
14.	Информационно-справочная система «КонсультантПлюс». - URL: http://www.consultant.ru

15.	Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»». - URL: https://e.lanbook.com
16.	Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online». - URL: http://biblioclub.ru
17.	Федеральная служба государственной статистики. - URL: http://www.gks.ru
18.	Банк России. - URL: http://www.cbr.ru
19.	Экспертное агентство «ЭкспертРА». – URL: http://www.raexpert.ru
20.	ООО «КО-ИНВЕСТ». - URL: https://www.coinvest.ru/
21.	Строительные нормы и правила РФ. - URL: http://sniprf.ru/

16. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы

№ п/п	Источник
1.	Козуб Л.А. Организация самостоятельной работы студентов: учеб.-метод. пособие/ Л.А. Козуб, Е.Ф. Сысоева. - Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2020. – 76 с.

17. Образовательные технологии, используемые при реализации учебной дисциплины, включая дистанционные образовательные технологии (ДОТ, электронное обучение (ЭО), смешанное обучение):

Дисциплина реализуется с элементами электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в рамках электронного учебного курса (ЭУК) «Ценообразование в строительстве и рынок строительных услуг». – URL: <https://edu.vsu.ru/course/view.php?id=14108>. ЭУК включает учебные материалы для самостоятельной работы обучающихся, а также обеспечивает возможность проведения контактных часов/аудиторных занятий в режиме онлайн.

18. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Учебные аудитории для проведения учебных (лекционных, практических) занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: 206а, 207а, 202а, 200а: специализированная мебель, проектор NEC PA500U, экран для проектора, компьютер Shuttle с возможностью подключения к сети "Интернет" (ПО: Win7, MS Office Профессиональный плюс 2010), проводной микрофон, комплект активных громкоговорителей.

19. Оценочные средства для проведения текущей и промежуточной аттестаций

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины:

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Компетенция(и)	Индикатор(ы) достижения компетенции	Оценочные средства
1.	Сущность и особенности рынка строительства	ПК-3	ПК-3.1	Тест по теме 1
2.	Основы нормативно-методического регулирования рынка недвижимости	ПК-3	ПК-3.1	Тест по теме 2; практические задания
3.	Принципы и методологические основы ценообразования в строительстве	ПК-3	ПК-3.1	Тест по теме 3; практические задания
4.	Основные этапы строительства объектов от	ПК-3	ПК-3.1	Тест по теме 4; практические задания

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Компетенция(и)	Индикатор(ы) достижения компетенции	Оценочные средства
	разработки концепции застройки участка до ввода в эксплуатацию готового объекта			
5.	Основы расчета сметной стоимости строительства объекта	ПК-3	ПК-3.1	Тест по теме 5, практические задания
6.	Особенности налогообложения в строительстве и при обороте недвижимости на открытом рынке.	ПК-3	ПК-3.1	Тест по теме 6, практические задания
Промежуточная аттестация форма контроля – зачет				Вопросы к зачету

20 Типовые оценочные средства и методические материалы, определяющие процедуры оценивания

20.1 Текущий контроль успеваемости

Контроль успеваемости по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

20.1.1 Тестовые задания.

1. Незавершенное строительство – это стоимость незаконченных и несданных в эксплуатацию зданий, сооружений, видов работ:

- а. оплаченные заказчиком;
- б. неоплаченные заказчиком;
- в. оплаченные подрядчиком;
- г. оплаченные субподрядчиком.

2. Застройщик по отношению к участку под застройку:

- а. землевладелец на праве личной собственности;
- б. арендатор, на условиях длительной аренды;
- в. арендатор, на условиях аренды на короткий срок;
- г. арендатор, независимо от сроков аренды.

3. Право на выполнение строительной деятельности, проектирование и инженерные изыскания имеют организации с наличием:

- а. строительной лицензии;
- б. с допуском саморегулируемой организации;
- в. с разрешением местных органов власти;
- г. с разрешением специалистов соответствующего профиля работ.

4. Особенность рынка в строительстве:

- а. короткие сроки строительства;
- б. мобильность;
- в. мелкомасштабность объектов;
- г. отсутствие подвижности, сезонность работ.

5. Цены на строительную продукцию определяется в уровнях:

- а. базисном;
- б. текущем;
- в. базисном, текущем;
- г. виртуальном.

6. Сметная стоимость в строительстве рассчитывается по:

- а. государственным элементным сметным нормативам (ГЭСН);
- б. по решению организации;
- в. распоряжениям Министерства финансов РФ;
- г. постановлению Государственной Думы РФ.

7. Сметные нормативы делятся:

- а. элементные и укрупненные;
- б. элементные;
- в. укрупненные;
- г. отдельные.

8. Элементные нормативы делятся по:

- а. по видам ресурсов;
- б. по видам работ;
- в. источникам финансирования;
- г. участникам строительства.

9. Калькулирование затрат в текущих ценах осуществляется в методе:

- а. базисно-компенсационном;
- б. ресурсном;
- в. ресурсно-индексном;
- г. базисно-индексном.

10. Выбор метода составления сметной документации:

- а. законодательством не регламентируется;
- б. определен федеральным законодательством;
- в. определен региональным законодательством;
- г. определен местным законодательством.

11. Структура сметной стоимости это:

- а. сумма прямых и накладных расходов;
- б. сумма прямых расходов и сметной прибыли;
- в. сумма прямых, накладных расходов и сметной прибыли;
- г. сумма накладных расходов и сметной прибыли.

12. Первичным сметным документом является:

- а. объектная смета;
- б. локальная смета;
- в. сводный сметный расчет;
- г. сводка смет.

13. Затраты, связанные с созданием общих условий строительства отражаются:

- а. сметной прибыли;
- б. накладных расходах;
- в. прямых затратах;
- г. прямых и накладных расходах.

14. Ставка налога на добавленную стоимость в сметной стоимости:

- а. 20 %;
- б. 18 %;
- в. 26 %;
- г. 24 %.

15. Стоимость основных фондов с учетом амортизационных отчислений это:

- а. первоначальная;
- б. восстановительная;
- в. остаточная;
- г. средняя.

16. Размер физического износа основных фондов зависит от:

- а. степени загрузки производственных фондов;
- б. стоимости основных фондов;
- в. переоценки основных фондов;
- г. современного уровня технического развития.

17. Моральный износ возникает из-за :

- а. обесценивания старых основных фондов из-за удешевления их производства;
- б. изменения рыночной стоимости;
- в. повышения производительности труда;
- г. аренды основных фондов.

18. Для расчета амортизационных отчислений необходимо знать:

- а. срок службы основных фондов и их стоимость;
- б. срок службы;
- в. стоимость и изготовителя основных фондов;
- г. стоимость основных фондов.

19. Среднегодовая стоимость основных фондов необходима для расчета:

- а. рентабельности организации;
- б. фондоотдачи;
- в. материалоемкости;
- г. производительности труда работников.

20. Отличие основных фондов от оборотных средств заключается в том, что:

- а. они участвуют в нескольких производственных циклах;
- б. они расходуются полностью физически;
- в. они входят в стоимость строительной продукции полностью;
- г. Они участвуют только в одном производственном цикле.

21. В состав себестоимости строительно-монтажных работ входят:

- а. амортизация основных фондов, материальные затраты;
- б. прибыль;
- в. материальные затраты;
- г. налог на имущество.

22. Валовая прибыль включает в себя:

- а. налог на добавленную стоимость;
- б. стоимость основных фондов;
- в. прибыль (убыток) от реализации работ, услуг;
- г. себестоимость строительно-монтажных работ.

Критерии оценки:

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 10-9 тестов;
- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 8-7 тестов;
- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 6-5 тестов;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он правильно ответил на 4-0 тестов.

20.1.2 Перечень практических заданий

1. Разработать и представить схему связей участников рынка строительства с выделением основных, регулирующих и сервисных функций с указанием состава конкретных участников (юридических лиц), представленных на региональном рынке.
2. Привести конкретный пример реализации девелоперского проекта в сфере жилой недвижимости на территории региона, привести параметры строительства и представить описание основных экономических показателей девелоперской компании.
3. Представить сводные данные о составе участников регионального рынка строительных услуг участников – указать основные направления деятельности и реализованные проекты.
4. Провести анализ структуры и особенностей территориального расположения рынка земельных участков муниципального образования, в границах которых допускается возведение многоквартирных жилых домов.
5. Выделить состав основных факторов, влияющие на ценообразование в строительстве на территории Воронежской области.
6. Представить сводные данные о составе участников регионального рынка производства строительных материалов – указать основные направления деятельности и производственные мощности.
7. Описать структуру и состав нормативно-правовых актов в сфере строительства с учетом ресурсов информационных справочных правовых систем.
8. На основе анализа данных сайта Росстат выделить и описать основные статистические показатели отрасли строительства (без учета производства строительных материалов). Привести примеры соответствующих показателей в динамике за 5 лет по Московской, Воронежской, Ростовской областям, Москве и Свердловской области. Проанализировать причины выявленных различий.
9. На основе анализа данных сайта Росстат выделить и описать основные статистические показатели отрасли производства строительных материалов. Привести примеры соответствующих показателей в динамике за 5 лет по Московской, Воронежской, Ростовской областям, Москве и Свердловской области. Проанализировать причины выявленных различий.
10. Представить схему основных этапов проектирования многоквартирного жилого дома. Описать систему организации строительства объекта – согласования и надзора, контроля выполнения работ на различных этапах строительства.
11. Структура налогообложения жилой и нежилой недвижимости – составить таблицу сравнительного анализа видов налогов и налоговых ставок в соответствии с НК РФ.
12. Провести сравнительный анализ системы налогообложения жилой недвижимости на различных этапах строительства и эксплуатации объекта.
13. Кадастровая стоимость недвижимости как база для налогообложения земли и ОКС – на основе данных публичной кадастровой карты Росреестра представить примеры данных ЕГРН о нежилом ОКС, индивидуальном жилом доме, земельном участке под ИЖС.
14. Составить подборку данных сайтов трех строительных компаний с описанием каждой компании и представлением перечня всех объектов, которые были построены или находятся на различных этапах строительства на дату исследования.

Критерии оценки:

– оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он полностью и без ошибок выполнил задание;

- оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если он полностью выполнил задание, однако имеют место арифметические (расчетные) ошибки;
- оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он выполнил задание, однако в нём имеют место ошибки методического характера и арифметического характера;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если он не выполнил задание.

20.2 Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация по дисциплине осуществляется с помощью следующих оценочных средств:

- перечень вопросов к зачету.

Описание технологии проведения.

При проведении промежуточной аттестации учитывается среднеарифметическая оценка по выполненным тестам.

В отведенное время обучающиеся готовят письменные ответы на вопросы с последующим их обсуждением.

Для подготовки к зачету обучающиеся готовятся по перечню вопросов.

Перечень вопросов к зачету.

1. Участники рынка строительства – основные, регулирующие и сервисные функции.
2. Субъекты инвестиционной деятельности в строительстве. Девелопмент в строительстве – функции и этапы реализации девелоперского проекта.
3. Производство работ и материалов в строительстве – структура участников, взаимосвязь, государственное регулирование.
4. Рынок земельных участков под строительство – формирование цены, особенности градостроительного регулирования, инженерное обеспечение.
5. Факторы, влияющие на ценообразование в строительстве.
6. Сущность процесса строительства и реконструкции строительного объекта – общее и особенное.
7. Нормативная база в строительстве. Источники информации о ценах и цифровизация расчета сметной стоимости.
8. Методы ценообразования (расчета цены) в строительстве.
9. Основные подходы к исследованию рынка строительных материалов.
10. Классификация по видам сметных нормативов. Элементные и укрупненные сметные нормативы. Область их применения.
11. Этапы проектирования объекта – определение сметной стоимости строительства.
12. Структура сметной документации (состав и основные формы расчета сметной стоимости работ и материалов).
13. Организация строительства – согласования и надзор, контроль выполнения работ на различных этапах строительства.
14. Порядок оформления выполненных работ и отражение затрат, связанных с ними.
15. Виды прав на недвижимость. Понятие обременений прав. Их влияние на процесс проектирования и строительства объекта.
16. Особенности определения стоимости объекта на различных этапах строительства.

17. Налогообложение недвижимости на различных этапах строительства и эксплуатации объекта.
18. Кадастровая стоимость недвижимости как база для налогообложения земли и ОКС..
19. Порядок формирования и учета затрат на капитальный ремонт, реконструкцию.
20. Сущность налогообложения в России. Основы налогообложения недвижимости.
21. Налоги: определение налоговой базы налога на имущество организаций.
22. Сущность земельного налога.
23. Сущность налога на добавленную стоимость.
24. Структура проектно-сметной документации. Типы строительных конструкций и их учет при проектировании объекта.
25. Применение справочных данных укрупненных показателей в строительстве – примеры и область использования.
26. Контроль за деятельностью проектных, изыскательских и строительных организаций – затраты организаций на надзор и экспертизу.

Требования к выполнению заданий, шкалы и критерии оценивания

Для оценивания результатов обучения на зачете используются следующие показатели:

- 1) знание учебного материала и владение понятийным аппаратом;
- 2) умение связывать теорию с практикой;
- 3) умение иллюстрировать ответ примерами, фактами, данными научных исследований.

Для оценивания результатов обучения на зачете используется 2-х балльная шкала: «зачтено», «не зачтено».

Соотношение показателей, критериев и шкалы оценивания результатов обучения.

Критерии оценивания компетенций	Уровень сформированности компетенций	Шкала оценок
Выполнен полный объем заданий, в ответах на вопросы обучающийся продемонстрировал взаимосвязь теоретических знаний с практическими навыками, умение работать с литературой, делать теоретические и практические выводы, выдвигать свои доказательства и аргументы	Компетенции полностью или в целом сформированы	Зачтено
Выполнено менее 50% заданий, в ответе присутствуют существенные ошибки	Не сформирован пороговый (базовый) уровень компетенций	Не зачтено