

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
д.э.н., доц. Бубнов В.А



22.06.2020г.

Рабочая программа дисциплины

Б1.В.8. Техничко-экономическое обоснование проектов землеустройства

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Управление и экспертиза недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: заочная

Курс	3
Семестр	32
Лекции (час)	6
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	10
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	128
Курсовая работа (час)	
Всего часов	144
Зачет (семестр)	
Экзамен (семестр)	32

Иркутск 2020

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 21.03.02
Землеустройство и кадастры.

Автор Н.Ю. Ковалевская

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры
экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

Дата актуализации рабочей программы: 30.06.2021

Дата актуализации рабочей программы: 30.06.2022

1. Цели изучения дисциплины

Формирование у студентов знаний и навыков подготовки технико-экономического обоснования проектов для привлечения инвестиций.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ПК-3	способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах
ПК-4	способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУНы
ПК-3 способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	З. Знание нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах У. Умение использовать нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах Н. Навыки использования нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах
ПК-4 способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	З. Знание мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам У. Умение осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам Н. Навыки осуществления мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Вариативная часть.

Предшествующие дисциплины (освоение которых необходимо для успешного освоения данной): "Организация и планирование деятельности землеустроительных предприятий"

Дисциплины, использующие знания, умения, навыки, полученные при изучении данной: "Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации"

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

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. ед., 144 часов.

Вид учебной работы	Количество часов
--------------------	------------------

Контактная(аудиторная) работа	
Лекции	6
Практические (сем, лаб.) занятия	10
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	128
Всего часов	144

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

5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
1	Проект. Разработка проектных решений.	32	1	2	20		тест по теме 1
2	Основные принципы разработки ТЭО проекта	32	1	2	20		тест по теме 2
3	Методические основы оценки эффективности проектов	32	1	2	18		тест по теме 3
4	Методы расчета показателей экономической эффективности проектов	32	1	2	18		тест по теме 4
5	Эколого-экономическая эффективность проектов	32	1	1	26		тест по теме 5
6	ТЭО и бизнес-планирование как этап реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	32	1	1	26		тест по теме 6
	ИТОГО		6	10	128		

5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
1	Тема 1. Проект: понятие; жизненный цикл; принципы разработки.	Жизненный цикл проекта. Содержание прединвестиционной и инвестиционной стадий проекта. Содержание эксплуатационной стадии проекта
2	Тема 2. Основные принципы разработки ТЭО	Исследование возможностей инвестирования. Задачи и последовательность прединвестиционной подготовки проекта. Разработка концепции проекта (технико-экономических соображений проекта (ТЭС проекта). Состав основных

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
		предпроектных документов. Разработка технических проектов. Порядок составления и содержание технических проектов
3	Тема 3. Методические основы оценки эффективности проектов	Понятие денежного потока. Структура денежных потоков инвестиционных проектов. Дисконтирование. Использование денежных потоков в расчетах экономической эффективности.
4	Тема 4. Методы расчета показателей экономической эффективности проектов	Статические методы оценки эффективности инвестиций. Динамические методы оценки эффективности инвестиций.
5	Тема 5. Эколого-экономическая эффективность проектов	Принципы эколого-экономического анализа. Понятие экологических издержек. Общие подходы к оценке эколого-экономической эффективности.
6	Тема 6. ТЭО и бизнес-план как этап реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	ТЭО и бизнес-план. Структура и содержание. отличия ТЭО от бизнес-плана.

5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
1	Тема 1. Проект: понятие; жизненный цикл; принципы разработки. Проводится в форме практического занятия.. Жизненный цикл проекта. Содержание прединвестиционной, инвестиционной стадий, эксплуатационной стадий проекта.
2	Тема 2. Основные принципы разработки ТЭО.. Исследование возможностей инвестирования. Задачи и последовательность прединвестиционной подготовки проекта. Разработка концепции проекта (технико-экономических соображений проекта (ТЭС проекта). Состав основных предпроектных документов. Разработка технических проектов. Порядок составления и содержание технических проектов
3	Тема 3. Методические основы оценки эффективности проектов.. Понятие денежного потока. Структура денежных потоков. инвестиционных проектов. Дисконтирование. Использование денежных потоков в расчетах экономической эффективности.
4	Тема 4. Методы расчета показателей оценки эффективности проектов.. Статические методы оценки эффективности инвестиций. Динамические методы оценки эффективности инвестиций.
5	Тема 5. Эколого-экономическая эффективность проектов.. Принципы эколого-экономического анализа. Понятие экологических издержек. Общие подходы к оценке эколого-экономической эффективности.
6	Тема 6. ТЭО и бизнес-план как этап реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам.. ТЭО и бизнес-план. Структура и содержание

№ раздела и темы	Содержание и формы проведения
	ТЭО и бизнес-плана.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)

6.1. Текущий контроль

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	1. Проект. Разработка проектных решений.	ПК-4	З.Знание мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	тест по теме 1	каждый правильный ответ на вопрос теста оценивается в 4 балла; итого - 20 баллов (20)
2	2. Основные принципы разработки ТЭО проекта	ПК-3	У.Умение использовать нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах Н.Навыки использования нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	тест по теме 2	каждый правильный ответ на вопрос теста оценивается в 3 балла; итого - 15 баллов (15)
3	3. Методические основы оценки эффективности проектов	ПК-3	З.Знание нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах У.Умение использовать нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	тест по теме 3	каждый правильный ответ на вопрос теста оценивается в 3 балла (15)
4	4. Методы расчета показателей экономической эффективности проектов	ПК-3	У.Умение использовать нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	тест по теме 4	каждая правильный ответ на вопрос теста оценивается в 10 баллов; итого - 20 баллов (20)

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
			Н.Навыки использования нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах		
5	5. Эколого-экономическая эффективность проектов	ПК-3	З.Знание нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах У.Умение использовать нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах	тест по теме 5	тест из 5 вопросов; за каждый правильный вопрос 3 балла; итого - до 15 баллов (15)
6	6. ТЭО и бизнес-планирование как этап реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	ПК-4	У.Умение осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам Н.Навыки осуществления мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	тест по теме 6	тест из 5 вопросов; за каждый правильный вопрос 3 балла; итого - до 15 баллов (15)
				Итого	100

6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Экзамен в семестре 32.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: тест из 6 вопросов; каждый правильный ответ на вопрос теста - 5 баллов; итого - до 30 баллов..

Компетенция: ПК-3 способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Знание: Знание нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

1. В чем заключается методика дисконтирования поступлений и затрат по проекту?
2. Для каких целей используется коэффициент дисконтирования?
3. Как влияет величина расходов на природоохранную деятельность на затраты по проекту?
4. Какие методы используются для расчета показателей экономической эффективности проекта?
5. От чего зависит величина эколого-экономического ущерба?
6. Что понимается под жизненным циклом проекта?
7. Что такое технический проект?
8. Что является основанием для проектирования?

Компетенция: ПК-4 способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

Знание: Знание мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

9. В каких случаях деятельность рассматривается как проект?
10. В чем отличие ТЭО и Бизнес-плана?
11. Для каких целей разрабатывается Бизнес-план?
12. Для каких целей разрабатывается ТЭО?
13. Как отражаются требования к проектной документации при разработке ТЭО?
14. Как соотносится понятие «инвестиционный проект» с понятием «бизнес-план»?
15. Как учитываются требования к проектной документации при разработке ТЭО?
16. Какие основные разделы включаются в ТЭО?
17. Что понимается под термином «проект», «инвестиционный проект»?

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (35 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: правильно выполненное задание до 35 баллов.

Компетенция: ПК-3 способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Умение: Умение использовать нормативную базу и методики разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Задача № 1. В соответствии с методикой Оценки воздействия на окружающую среду определить вид воздействия объекта недвижимости на характер землепользования территории.

Задача № 2. В соответствии с методикой Оценки воздействия на окружающую среду определить воздействие объекта недвижимости на территорию и условия землепользования.

Компетенция: ПК-4 способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

Умение: Умение осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

Задача № 3. Определить порядок осуществления мероприятий по реализации проектных решений в соответствии с последовательностью выполнения и содержанием этапов жизненного цикла проекта.

Задача № 4. Определить порядок осуществления мероприятий по реализации проектных решений в соответствии с последовательностью выполнения этапов проекта и функциями участников, задействованных в выполнении работ на этих этапах проекта.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (35 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: правильно выполненное задание до 35 баллов.

Компетенция: ПК-3 способность использовать знания нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Навык: Навыки использования нормативной базы и методик разработки проектных решений в землеустройстве и кадастрах

Задание № 1. Рассчитать показатели экономической эффективности инвестиций с использованием дисконтированных (динамических) методов (NPV, PI, DPP).

Задание № 2. Рассчитать показатели экономической эффективности инвестиций с использованием статических методов (PP, PN).

Компетенция: ПК-4 способность осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

Навык: Навыки осуществления мероприятий по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам

Задание № 3. Выполнить подбор исполнителей в соответствии с порядком разработки документации по проекту работ по проекту.

Задание № 4. Указать последовательность и участие в разработке проектной документации в соответствии с порядком этапов жизненного цикла проекта.

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования
Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
**«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»**
(ФГБОУ ВО «БГУ»)

Направление - 21.03.02 Землеустройство
и кадастры

Профиль - Управление и экспертиза
недвижимости

Кафедра экономики строительства и
управления недвижимостью

Дисциплина - Техничко-экономическое
обоснование проектов землеустройства

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Тест (30 баллов).
2. Определить порядок осуществления мероприятий по реализации проектных решений в соответствии с последовательностью выполнения этапов проекта и функциями участников, задействованных в выполнении работ на этих этапах проекта. (35 баллов).
3. Указать последовательность и участие в разработке проектной документации в соответствии с порядком этапов жизненного цикла проекта. (35 баллов).

Составитель _____ Н.Ю. Ковалевская

Заведующий кафедрой _____ С.А. Астафьев

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

а) основная литература:

1. Федотова М. А. Марина Алексеевна, Бакулина А. А. Анна Александровна, Тазикина Т. В. Татьяна Викторовна Девелопмент в недвижимости. [монография]/ М. А. Федотова, Т. В. Тазикина, А. А. Бакулина.- М.: КноРус, 2010.-264 с.
2. Федотова М. А. Марина Алексеевна, Бакулина А. А. Анна Александровна, Тазикина Т. В. Татьяна Викторовна Девелопмент в недвижимости. [монография]/ М. А. Федотова, Т. В. Тазикина, А. А. Бакулина.- М.: КноРус, 2013.-264 с.
3. Ковалевская Н. Ю. Оценка эффективности инвестиций. учеб. пособие/ Н. Ю. Ковалевская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2011.-70 с.
4. Максимов С. Н. Управление девелопментом недвижимости. учебник/ С. Н. Максимов.- М.: Проспект, 2015.-332 с.
5. Ковалевская Н. Ю. Экономическая эффективность инвестиционных проектов. учеб. пособие. Электронный ресурс/ Н. Ю. Ковалевская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2015.-115 с.
6. Ковалевская Н.Ю. Инвестирование в недвижимость.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2016.- 117 с.
7. Ковалевская Н.Ю. Оценка эффективности инвестиций.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2011.-75 с.
8. Ковалевская Н.Ю. Экономическая эффективность инвестиционных проектов .- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2015.- 117 с.
9. [Дистергефт Л.В. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / Л.В. Дистергефт, Е.В. Ядренникова. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 52 с. — 978-5-7996-1315-0. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/66602.html](http://www.iprbookshop.ru/66602.html)
10. [Стёпочкина Е.А. Экономическая оценка инвестиций \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / Е.А. Стёпочкина. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Вузовское образование, 2015. — 194 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/29291.html](http://www.iprbookshop.ru/29291.html)

б) дополнительная литература:

1. Кущенко В. В. Девелопмент: современная концепция развития недвижимости/ В. В. Кущенко.- М.: НОРМА, 2004.-367 с.
2. Корчагин Ю. А., Маличенко И. П. Инвестиции и инвестиционный анализ. учебник/ Ю. А. Корчагин, И. П. Маличенко.- Ростов н/Д: Феникс, 2010.-606 с.
3. Хомкалов Г. В., Ковалевская Н. Ю. Оценка эффективности инвестиционных проектов. учеб. пособие/ Г. В. Хомкалов, Н. Ю. Ковалевская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2012.-119 с.
4. Ковалевская Н. Ю. Наталья Юрьевна Разработка инвестиционного проекта. учеб. пособие/ Н. Ю. Ковалевская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2013.-106 с.
5. Ковалевская Н. Ю. Наталья Юрьевна Управление инвестиционными проектами. учеб. пособие/ Н. Ю. Ковалевская.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2010.-96 с.
6. Ковалевская Н.Ю. Анализ инвестиционных проектов.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2018.- 121 с.
7. Ковалевская Н.Ю. Разработка инвестиционного проекта.- 107 с.
8. Ковалевская Н.Ю., Хомкалов Г.В. Оценка эффективности инвестиционных проектов.- Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2012.- 117 с.
9. [Солдатенко Л.В. Техничко-экономическое обоснование проектных работ \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / Л.В. Солдатенко, Т.М. Шпильман, Д.А. Старков. — Электрон. текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 114 с. — 978-5-7410-1489-9. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/61416.html](http://www.iprbookshop.ru/61416.html)

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU, адрес доступа: <http://elibrary.ru/>. доступ к российским журналам, находящимся полностью или частично в открытом доступе при условии регистрации
- Сайт для создания презентаций, адрес доступа: <http://prezi.com>. доступ неограниченный
- Электронная библиотека Издательского дома "Гребенников", адрес доступа: <http://www.grebennikov.ru/>. доступ с компьютеров сети БГУ (по IP-адресам)

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области землеустройства.

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);
- выполнение курсовых работ в рамках дисциплин (руководство, консультирование и защита курсовых работ в часы, предусмотренные учебным планом) и др.

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- подготовка к семинарам;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

- КонсультантПлюс: Версия Проф - информационная справочная система,
- MS Office,

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
- Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,
- Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий