

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета _____ Панфилов Д.В.
«31» августа 2020 г.


РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

**«Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-
строительного процесса и рынка недвижимости»**

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

**Профиль «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза
объектов недвижимости»**

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года / 2 года и 4 м.

Форма обучения очная / заочная

Год начала подготовки 2020

Автор программы _____ / Власов В.Б. /

Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы
и управления
недвижимостью

_____ / Мищенко В.Я. /

Руководитель ОПОП

_____ / Круглякова В.М. /

Воронеж 2020

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Целью дисциплины является освоение магистрантами понимания системы законодательства в инвестиционно-строительной сфере, особенностей правового регулирования отношений, складывающихся в связи с проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов недвижимости между органами государственной власти и предпринимателями, между предпринимателями; выработка у магистрантов навыков толкования и применения строительного законодательства.

1.2. Задачи освоения дисциплины

- приобретение знаний о системе законодательства в области инвестиционно-строительной деятельности;
- изучение особенностей осуществления деятельности инженерным изысканиям, проектированию, строительству;
- изучение основных проблем правового регулирования в области строительной деятельности;
- приобретение навыков проведения правовой экспертизы договоров в области строительной деятельности

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса и рынка недвижимости» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса и рынка недвижимости» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-2 - Владение комплексом знаний в сфере нормативно-правового регулирования оценочной, проектно-строительной и судебно-экспертной деятельности

ПК-3 - Умение использовать информационные технологии для сбора, хранения и обработки справочных и иных информационных ресурсов, содержащих аналитические данные о рынке недвижимости

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
--------------------	--

ПК-2	Знать - федеральное и региональное законодательство, регулирующее строительную деятельность; - понятие и сущность инвестиционно-строительной деятельности и рынка недвижимости; - состав субъектов инвестиционной деятельности; - понятие инвестиций, инвестиционных правоотношений; - процесс принятия инвестиционных решений и учет факторов риска; - показатели и анализ эффективности инвестиционной деятельности. Уметь - самостоятельно разрешать практические ситуации, складывающиеся в области осуществления инвестиционно-строительной строительной деятельности; - осуществлять правовую экспертизу договоров и иных документов в сфере строительства. - применять действующее законодательство РФ для разрешения практических ситуаций, складывающихся в области регулирования инвестиционно-строительной деятельности Владеть - навыками консультирования по вопросам применения правовых норм на практике и решения вопросов, возникающих в области защиты прав инвесторов - способностью юридически мыслить, уметь анализировать и понимать правовые отношения и механизмы осуществления инвестиционной деятельности; - терминологией и основными понятиями, применяемыми в инвестиционно-строительном законодательстве
ПК-3	Знать - условия и порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов недвижимости; - особенности заключения, исполнения и расторжения договоров в области строительно-инвестиционной деятельности;

	- проблемы обеспечения защиты прав инвесторов; - права, обязанности и ответственность субъектов инвестиционной деятельности
	Уметь - применять нормативные правовые документы в сфере инвестиционной деятельности -использовать правовые нормы в профессиональной деятельности; -осуществлять правовую квалификацию ситуаций в сфере инвестиционных правоотношений -определять основные тенденции и проблемы правового регулирования инвестиционной деятельности на современном этапе -проводить оценку эффективности инвестиций в недвижимость.
	Владеть способностью к обобщению, анализу правовых явлений, восприятию информации, постановке цели и выбору путей достижения правовых результатов; - навыками аргументированного объяснения спорных вопросов инвестиционно-строительного законодательства, приемами убеждения оппонента и активного слушания; -методикой расчёта показателей эффективности инвестиций в объекты недвижимости; -владеть навыками проведения правовой экспертизы по объектам инвестиционно-строительной деятельности.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса и рынка недвижимости» составляет 4 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий

очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
Аудиторные занятия (всего)	36	36
В том числе:		
Лекции	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18

Самостоятельная работа	108	108
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		3
Аудиторные занятия (всего)	8	8
В том числе:		
Лекции	4	4
Практические занятия (ПЗ)	4	4
Самостоятельная работа	132	132
Часы на контроль	4	4
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	144	144
зач.ед.	4	4

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Законы и иные нормативные акты, регулирующие инвестиционно-строительную деятельность.	Законы и иные нормативные акты, регулирующие инвестиционно-строительную деятельность.	4	2	18	24
2	Сущность, определение, классификация и виды инвестиций	Сущность, определение, классификация и виды инвестиций. Сущность и определение инвестиций. Классификация и виды инвестиций. Реальные и финансовые инвестиции. Краткосрочные и долгосрочные инвестиции. Характеристика и экономическая сущность инвестиций. Экономическая эффективность инвестиций в предприятия строительного комплекса. Показатели эффективности инвестиций.	4	2	18	24
3	Инвестиционная деятельность предприятия строительного	Инвестиционная деятельность предприятия	4	2	18	24

	комплекса.	строительного комплекса. Признаки инвестиционной деятельности, формирование инвестиционных ресурсов				
4	Государственное регулирование инвестиционно-строительной деятельности.	Государственное регулирование, государственный контроль и надзор в области строительной деятельности Государственное регулирование инвестиционно-строительной деятельности. Предоставление земельного участка для строительства. Саморегулирование в области строительства, проектирования и инженерных изысканий. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий. Разрешение на строительство. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Строительный контроль. Государственный строительный надзор. Особенности проведения работ по ремонту, реконструкции и реставрации объектов культурного наследия. Государственное регулирование конкуренции в сфере строительной деятельности.	2	4	18	24
5	Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности	Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности. Понятие субъектов строительной деятельности: «инвестор», «заказчик», «застройщик»,	2	4	18	24

		«подрядчик», «генеральный подрядчик», «субподрядчик», Понятие объекта капитального строительства. Понятие, признаки и правовое положение объекта незавершенного строительства. Понятие, признаки и правовое положение самовольной постройки. Снос зданий и сооружений.				
6	Договоры в сфере инвестиционно-строительной деятельности	Договоры в сфере инвестиционно-строительной деятельности Понятие и признаки договора строительного подряда. Заключение и исполнение договора строительного подряда. Существенные условия договора строительного подряда. Цена строительных работ и порядок расчетов. Обязанности сторон. Распределение строительных рисков. Контроль и надзор за ходом работ. Приемка работ. Устранение недостатков в выполненных работах и гарантийный срок. Расторжение и изменение договора строительного подряда и его последствия. Ответственность за нарушение обязательств по договору строительного подряда. Особенности договора на участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд. Договор на реализацию инвестиционного проекта. Договор простого товарищества. Договор на	2	4	18	24

		выполнение функций технического надзора за строительством. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Договор на осуществление авторского надзора.				
Итого			18	18	108	144

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Законы и иные нормативные акты, регулирующие инвестиционно-строительную деятельность.	Законы и иные нормативные акты, регулирующие инвестиционно-строительную деятельность.	2	-	22	24
2	Сущность, определение, классификация и виды инвестиций	Сущность, определение, классификация и виды инвестиций. Сущность и определение инвестиций. Классификация и виды инвестиций. Реальные и финансовые инвестиции. Краткосрочные и долгосрочные инвестиции. Характеристика и экономическая сущность инвестиций. Экономическая эффективность инвестиций в предприятия строительного комплекса. Показатели эффективности инвестиций.	2	-	22	24
3	Инвестиционная деятельность предприятия строительного комплекса.	Инвестиционная деятельность предприятия строительного комплекса. Признаки инвестиционной деятельности, формирование инвестиционных ресурсов	-	-	22	22
4	Государственное регулирование инвестиционно-строительной деятельности.	Государственное регулирование, государственный контроль и надзор в области строительной деятельности Государственное регулирование инвестиционно-строительной деятельности. Предоставление земельного участка для строительства. Саморегулирование в области строительства, проектирования и инженерных изысканий.	-	-	22	22

		Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации и негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий. Разрешение на строительство. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Строительный контроль. Государственный строительный надзор. Особенности проведения работ по ремонту, реконструкции и реставрации объектов культурного наследия. Государственное регулирование конкуренции в сфере строительной деятельности.				
5	Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности	Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности. Понятие субъектов строительной деятельности: «инвестор», «заказчик», «застройщик», «подрядчик», «генеральный подрядчик», «субподрядчик», Понятие объекта капитального строительства. Понятие, признаки и правовое положение объекта незавершенного строительства. Понятие, признаки и правовое положение самовольной постройки. Снос зданий и сооружений.	-	2	22	24
6	Договоры в сфере инвестиционно-строительной деятельности	Договоры в сфере инвестиционно-строительной деятельности. Понятие и признаки договора строительного подряда. Заключение и	-	2	22	24

		исполнение договора строительного подряда. Существенные условия договора строительного подряда. Цена строительных работ и порядок расчетов. Обязанности сторон. Распределение строительных рисков. Контроль и надзор за ходом работ. Приемка работ. Устранение недостатков в выполненных работах и гарантийный срок. Расторжение и изменение договора строительного подряда и его последствия. Ответственность за нарушение обязательств по договору строительного подряда. Особенности договора на участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд. Договор на реализацию инвестиционного проекта. Договор простого товарищества. Договор на выполнение функций технического надзора за строительством. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Договор на осуществление авторского надзора.				
		Итого	4	4	132	140

5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-2	Знать - федеральное и региональное законодательство, регулирующее строительную деятельность; - понятие и сущность инвестиционно-строительной деятельности и рынка недвижимости; - состав субъектов инвестиционной деятельности; - понятие инвестиций, инвестиционных правоотношений; - процесс принятия инвестиционных решений и учет факторов риска; - показатели и анализ эффективности инвестиционной деятельности.	Устный опрос на практических занятиях.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Уметь - самостоятельно разрешать практические ситуации, складывающиеся в области осуществления инвестиционно-строительной строительной деятельности; - осуществлять правовую экспертизу договоров и иных	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	документов в сфере строительства. -применять действующее законодательство РФ для разрешения практических ситуаций, складывающихся в области регулирования инвестиционно-строительной деятельности;			
	Владеть - навыками консультирования по вопросам применения правовых норм на практике и решения вопросов, возникающих в области защиты прав инвесторов -способностью юридически мыслить, уметь анализировать и понимать правовые отношения и механизмы осуществления инвестиционной деятельности; -терминологией и основными понятиями, применяемыми в инвестиционно-строительном законодательстве;	Решение прикладных задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
ПК-3	Знать - условия и порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов недвижимости; - особенности заключения, исполнения и расторжения договоров в области строительно-инвестиционной деятельности; - проблемы обеспечения защиты прав инвесторов;	Устный опрос на практических занятиях.	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	- права, обязанности и ответственность субъектов инвестиционной деятельности			
	Уметь - применять нормативные правовые документы в сфере инвестиционной деятельности -использовать правовые нормы в профессиональной деятельности; -осуществлять правовую квалификацию ситуаций в сфере инвестиционных правоотношений -определять основные тенденции и проблемы правового регулирования инвестиционной деятельности на современном этапе -проводить оценку эффективности инвестиций в недвижимость.	Решение стандартных практических задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	Владеть способностью к обобщению, анализу правовых явлений, восприятию информации, постановке цели и выбору путей достижения правовых результатов; - навыками аргументированного объяснения спорных вопросов инвестиционно-строительного законодательства, приемами убеждения оппонента и активного	Решение прикладных задач	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	слушания; -методикой расчёта показателей эффективности инвестиций в объекты недвижимости; -владеть навыками проведения правовой экспертизы по объектам инвестиционно-строительной деятельности.			
--	---	--	--	--

7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 3 семестре для очной формы обучения, 3 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-2	Знать - федеральное и региональное законодательство, регулирующее строительную деятельность; - понятие и сущность инвестиционно-строительной деятельности и рынка недвижимости; -состав субъектов инвестиционной деятельности; - понятие инвестиций, инвестиционных правоотношений; - процесс принятия инвестиционных решений и учет факторов риска; - показатели и анализ эффективности инвестиционной деятельности.	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	Уметь - самостоятельно разрешать практические ситуации, складывающиеся в	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве	Задачи не решены

	области осуществления инвестиционно-строительной строительной деятельности; - осуществлять правовую экспертизу договоров и иных документов в сфере строительства. -применять действующее законодательство РФ для разрешения практических ситуаций, складывающихся в области регулирования инвестиционно-строительной деятельности;		задач	
	Владеть - навыками консультирования по вопросам применения правовых норм на практике и решения вопросов, возникающих в области защиты прав инвесторов -способностью юридически мыслить, уметь анализировать и понимать правовые отношения и механизмы осуществления инвестиционной деятельности; -терминологией и основными понятиями, применяемыми в инвестиционно-строительном законодательстве	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-3	Знать - условия и порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов недвижимости; - особенности заключения, исполнения и расторжения договоров в области строительно-инвестиционной деятельности; - проблемы обеспечения	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%

	защиты прав инвесторов; - права, обязанности и ответственность субъектов инвестиционной деятельности			
	Уметь - применять нормативные правовые документы в сфере инвестиционной деятельности -использовать правовые нормы в профессиональной деятельности; -осуществлять правовую квалификацию ситуаций в сфере инвестиционных правоотношений -определять основные тенденции и проблемы правового регулирования инвестиционной деятельности на современном этапе -проводить оценку эффективности инвестиций в недвижимость.	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	Владеть способностью к обобщению, анализу правовых явлений, восприятию информации, постановке цели и выбору путей достижения правовых результатов; - навыками аргументированного объяснения спорных вопросов инвестиционно-строительного законодательства, приемами убеждения оппонента и активного слушания; -методикой расчёта показателей эффективности инвестиций в объекты недвижимости; -владеть навыками проведения правовой	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

	экспертизы по объектам инвестиционно-строительной деятельности.			
--	---	--	--	--

7.2 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)

7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

Тест 1.

Понятие "инвестиции" можно рассматривать как*:

- А. Часть совокупных расходов, направленных на новые средства производства, прирост товарно-материальных запасов, вложения в финансовые активы и т.п.
- Б. Вложения средств в ценные бумаги на сравнительно длительный период времени
- В. Затраты денежных средств, направленных на воспроизводство капитала, его становление и расширение
- Г. Вложения финансовых ресурсов в ремонт производственных зданий.

Верно: А Б В

2. Финансовые инвестиции представляют собой*:

- А. Вложения средств в различные финансовые активы (вложения в ценные бумаги, банковские счета и др.) в целях извлечения прибыли
- Б. Вложения средств в основной капитал
- В. Вложения средств в оборотный капитал
- Г. Приобретение таких активов как ценные бумаги, золото, иностранная валюта, произведения искусства и т.п. в целях получения финансовой отдачи в виде дивидендов или увеличения капитала

Верно: А Г

3. К реальным инвестициям относятся:

- А. Вложения средств в оборотный капитал
- Б. Вложения в основной капитал
- В. Вложения средств в ценные бумаги
- Г. Вложения в нематериальные активы

Верно: Б

4. Субъектами инвестиционной деятельности являются:

- А. Только организации, реализующие конкретные инвестиционные проекты
- Б. Представители организаций, контролирующей правомерность осуществления инвестиционных проектов
- В. Инвесторы, заказчики, исполнители работ и другие участники инвестиционной деятельности
- Г. Бизнес-планы предприятий

Верно: В

5. Под инвестиционной средой следует понимать:

- А. Внутренние факторы развития производства, влияющие на инвестиционную активность
- Б. Совокупность экономических, политических, социальных, правовых, технологических и других условий, способствующих расширенному воспроизводству
- В. Внешние факторы роста объема инвестиций

Г. Принципы формирования портфеля ценных бумаг

Верно: Б

6. В зависимости от формы собственности различают следующие виды инвестиций*:

А. Частные, государственные (в том числе смешанные)

Б. Иностранные

В. Акционерные, корпоративные и т.п.

Г. Независимые

Верно: А Б

7. Государственное регулирование инвестиционной деятельности предполагает*:

А. Утверждение и финансирование ИП, финансируемых за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ

Б. Проведение экспертизы ИП и их размещение на конкурсной основе финансовыми государственными структурами

В. Формирование перечня строек (ИП), предназначенных для федеральных государственных нужд

Г. Расширение использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и других объектов социально-культурного назначения

Д. Создание и развитие сети информационно-аналитических центров, отражающих инвестиционную деятельность в регионах

Е. Предоставление концессий российским и зарубежным инвесторам по итогам торгов (аукционов, конкурсов)

Ж. Формирование правовой базы инвестиционной деятельности

З. Контроль за денежными потоками предприятия в процессе осуществления инвестиционного проекта

Верно: все кроме последнего (З)

8. В случае национализации объектов капиталовложений государство, в соответствии с нашим законодательством, обязано:

А. Частично компенсировать потери в связи с проведенной национализацией объектов капиталовложений

Б. Руководствуясь национальными интересами государства, ничего не возмещая

В. Полностью возместить убытки, причиненные субъектам инвестиционной деятельности

Г. Возмещать убытки лишь инвесторам из стран СНГ

Верно: В

9. В соответствии с законами РФ иностранный инвестор имеет право*:

А. Участвовать в принятии законов, регулирующих процессы привлечения иностранного капитала в Россию

Б. Принимать участие в приватизации объектов государственной и муниципальной собственности

В. Брать в аренду земельные участки на торгах (аукционе, конкурсе)

Г. Приобретать право собственности на земельные участки и другие природные ресурсы

Верно: Б В Г

10. Инвестиционные риски в зависимости от их уровня могут быть*:

А. Безрисковые и высокорисковые

Б. Низкорисковые и среднерисковые

В. Народнохозяйственные и региональные

Г. Региональные и внутрипроизводственные

Верно: А Б

11. По объектам вложения различают*:

- А. Реальные инвестиции
- Б. Инвестиции в добывающую промышленность
- В. Финансовые инвестиции
- Г. Инвестиции в оборотный капитал

Верно: А В

12. Более высокий уровень рентабельности обеспечивают, как правило:

- А. Финансовые инвестиции
- Б. Реальные инвестиции
- В. Иностранные инвестиции в ценные бумаги
- Г. Отечественные инвестиции в финансовые активы

Верно: Б

13. От последствий инфляционного роста более защищены:

- А. Иностранные инвестиции
- Б. Финансовые инвестиции
- В. Смешанные инвестиции
- Г. Реальные инвестиции

14. Финансовые активы ,как объект финансирования инвестиций, включают в себя*:

- А. Денежные средства предприятия, направляемые на формирование оборотного капитала
- Б. Денежные средства предприятия, направляемые на расширение объема производства
- В. Свободно обращающиеся на рынках ценные бумаги
- Г. Не являющиеся объектом свободной купли-продажи банковские инструменты

Верно: В Г

15. К портфельным инвестициям относятся вложения в ценные бумаги конкретного предприятия, объем которых составляет:

- А. Не менее 5 % от его акционерного капитала
- Б. Не менее 10 % от его акционерного капитала
- В. Не менее 50 % от его акционерного капитала
- Г. Не менее 60 % от его акционерного капитала

Верно: Б

16. Торговые и прочие кредиты по своей сути:

- А. Представляют разновидность инвестиций
- Б. Не могут считаться инвестициями
- В. Могут рассматриваться как один из видов прямых инвестиций
- Г. Могут рассматриваться как один из видов портфельных инвестиций

Верно: Б

17. К основным целям инвестиций в ту или иную сферу экономики следует отнести*:

- А. Рост акционерного капитала и, соответственно, доходов акционеров
- Б. Максимизация прибыли
- В. Реализация социальных программ региона
- Г. Создание условий эффективного развития производственной сферы

Верно: А Б

18. Законодательное регулирование деятельности отечественных и зарубежных инвесторов предполагает*:

- А. Правовое регулирование государственных инвестиций, финансируемых за счет бюджетных средств
 - Б. Правовое регулирование частных инвестиций, финансируемых из различных внутренних и внешних источников
 - В. Участие в законотворческом процессе отечественных инвесторов
 - Г. Участие в разработке законов иностранных инвесторов
- Верно: А Б

19. Под инвестиционным климатом следует понимать:

- А. Создание льготного налогового режима для зарубежных инвесторов
 - Б. Политические, экономические и финансовые условия, способствующие притоку инвестиций
 - В. Благоприятная инвестиционная среда для отечественных инвесторов
 - Г. Внутреннюю и внешнюю среду инвестиционной деятельности
- Верно: Б

20. К основным макроэкономическим (внешним) факторам, влияющим на инвестиционную деятельность, относятся*:

- А. Политическое и экономическое положение в стране
 - Б. Налоговая политика
 - В. Степень эффективности государственного регулирования инвестиционных процессов в стране
 - Г. Нормативно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности
 - Д. Уровень инфляции
 - Е. Степень риска вложений
 - Ж. Рыночная конъюнктура
 - З. Уровень безработицы в стране
 - И. Организация труда и производства на предприятии
- Все верно кроме последнего (И)

21. К основным внутренним факторам, влияющим на инвестиционную деятельность, можно отнести*:

- А. Размеры (масштабы) организации
 - Б. Степень финансовой устойчивости предприятия
 - В. Амортизационная, инвестиционная и научно-техническая политика
 - Г. Организационная правовая форма предприятия
 - Д. Ценовая стратегия организации
 - Е. Организация труда и производства на предприятии
- Все верно, за исключением Е

22. Рынки инвестиций (рынок капитальных вложений, рынок интеллектуальных прав, финансовый рынок и др.) по форме организации делятся на:

- А. Биржевые
 - Б. Целевые
 - В. Внебиржевые (организованные и неорганизованные)
 - Г. Нецелевые
- Верно: А В

1. Рынок капиталов (capital market) представляет собой:

- А. Финансовый рынок, где проводятся операции купли-продажи среднесрочных и долгосрочных финансовых активов

Б. Фондовую биржу по продаже ценных бумаг
В. Операции по купле и продаже основных средств производства
Г. Механизм взаимодействия продавцов и покупателей недвижимости
Верно: А

2. При нулевом росте размеров дивиденда стоимость акции (простой и привилегированной) определяется как отношение*:

- А. Денежного дивиденда к номинальной цене акции
- Б. Денежного дивиденда к ожидаемой ставке доходности
- В. Номинальной цены акции к ее рыночной стоимости
- Г. Ожидаемой ставки доходности к дивиденду

Верно: Б

3. При постоянном ежегодном росте дивидендов стоимость обыкновенной акции (модель оценки Гордона) будет равна отношению:

- А. денежного дивиденда за первый год к разнице между требуемой ставкой дохода (r) и темпов роста (g)
- Б. денежного дивиденда за первый год к сумме между требуемой ставкой дохода (r) и темпов роста (g)
- В. рыночной цены акции к ожидаемым темпам прироста
- Г. рыночной цены акции в конце первого года к требуемой ставке дохода

Верно: А

4. Текущая или настоящая стоимость привилегированной акции (рыночная цена) определяется как отношение:

- А. номинальной цены акции к годовому дивиденду
- Б. годового дивиденда к требуемой ставке дохода инвестора
- В. годового дивиденда к номинальной цене акции
- Г. требуемой ставки дохода инвестора к рыночной цене акции

Верно: Б

5. Ожидаемая норма прибыли для привилегированной акции, как требуемой ставки дохода инвестора (r) определяется как отношение:

- А. рыночной цены привилегированной акции к ее первоначальной стоимости
- Б. номинальной цены привилегированной акции к ее рыночной цене
- В. годового дивиденда к номинальной цене привилегированной акции
- Г. годового дивиденда к текущей стоимости привилегированной акции (рыночной цене)

Верно: Г

6. Конвертируемые облигации могут обладать правом конверсии:

- А. в привилегированные акции
- Б. в обыкновенные акции
- В. как в обыкновенные, так и привилегированные акции
- Г. в любые другие финансовые активы

Верно: Б

7. Процентный доход по бескупонным облигациям:

- А. выплачивается предприятием лишь при достижении им порога рентабельности
- Б. не выплачивается вообще
- В. выплачивается всегда, независимо от объема полученной прибыли
- Г. выплачивается только по итогам года

Верно: Б

8. Облигации могут быть обеспечены:

- А. Финансовыми активами
- Б. Гарантjями государства
- В. Гарантjями субъектов Федерации
- Г. Реальным имуществом

Верно: Г

9. В зависимости от целей формирования различают*:

- А. Инвестиционный портфель дохода
- Б. Инвестиционный портфель обеспечения ликвидности
- В. Инвестиционный портфель обеспечения платежеспособности
- Г. Инвестиционный портфель роста

Верно: А Г

10. В зависимости от уровня риска различают инвестиционный портфель*:

- А. Безрисковый
- Б. Агрессивный
- В. Умеренный (компромиссный), когда уровень инвестиционного риска идентичен среднерыночному
- Г. Консервативный (с низким уровнем риска)

Верно: Б В Г

11. Инвестиционный портфель включает в себя такие финансовые инструменты как*:

- А. Акции
- Б. Страховые полисы
- В. Кредитные договоры
- Г. Долгосрочные облигации предприятий
- Д. Государственные краткосрочные и долгосрочные облигации

Верно: А Г Д

12. Все финансовые коэффициенты можно подразделить на 4 группы*:

- А. Коэффициенты, характеризующие степень использования заемного капитала
- Б. Коэффициенты, отражающие степень использования основных производственных фондов
- В. Коэффициенты ликвидности
- Г. Коэффициенты рентабельности
- Д. Коэффициенты рыночной стоимости компании

Верно: А В Г Д

13. Ожидаемая доходность портфеля ценных бумаг (ПЦБ) определяется как:

- А. Средневзвешенная величина ожидаемых значений доходности каждой составляющей портфеля
- Б. Отношение инвестиционных затрат к предполагаемой совокупной прибыли
- В. Ожидаемая рентабельность инвестиционных ресурсов

Верно: А

14. Рынок капитала включает в себя*:

- А. Рынок основных средств производства
- Б. Рынок инвестиций
- В. Рынок ссудного капитала
- Г. Рынок долевых ценных бумаг

Верно: В Г

15. Рынок ценных бумаг (фондовый рынок) включает такие виды рынков как*:

- А. Производных ценных бумаг
- Б. Облигационный
- В. Срочный (форвардный, фьючерсный, опционный)
- Г. Биржевой и внебиржевой
- Д. Первичный и вторичный

Верно: А В Г Д

16. Более правильно под рынком капитала следует понимать:

- А. Механизм взаимодействия продавцов и покупателей инвестиционных товаров
- Б. Совокупность действия различных финансовых инструментов
- В. Рынок, на котором обращаются только долгосрочные капиталы
- Г. Рынок, на котором обращаются долгосрочные капиталы и долговые обязательства

Верно: Г

17. Под первичным рынком ценных бумаг понимается:

- А. Только первичная эмиссия ценных бумаг
- Б. Рынок ценных бумаг, затрагивающий преимущественно процессы первоначального размещения ценных бумаг
- В. Рынок, обслуживающий эмиссию ценных бумаг и их первичное размещение
- Г. Только процесс первоначального размещения ценных бумаг

Верно: В

20. Вторичный рынок ценных бумаг представляет собой:

- А. Рынок формирования дополнительной эмиссии ценных бумаг
 - Б. Рынок, регулирующий процессы обращения только ранее выпущенных ценных бумаг
 - В. Рынок, обслуживающий процессы обращения только производных ценных бумаг
 - Г. Рынок, регулирующий процессы купли-продажи ценных бумаг " только второго эшелона" (финансовых активов, не пользующихся большим спросом на рынке)
 - Д. Рынок, регулирующий процессы обращения ранее выпущенных ценных бумаг,относящихся только к "голубым фишкам" (ценным бумагам,пользующимся наибольшим спросом на фондовом рынке)
- Верно: Б

21. Предприятие для осуществления своего инвестиционного проекта взяло кредит 20 млн. руб. под сложную процентную ставку 15 % на 2 года. Нарощенное значение долга в конце второго года составит примерно:

- А. 21 млн.руб.
- Б. 24 млн.руб.
- В. 26 млн.руб.
- Г. 29 млн.руб.

22. К основным целям формирования инвестиционного портфеля относится обеспечение*:

- А. Эффективного управления денежными потоками
- Б. Необходимой ликвидности инвестиционного портфеля
- В. Правовой базы управления финансовыми инструментами
- Г. Высоких темпов прироста инвестируемого капитала

Верно: Б Г

23. Эффективный инвестиционный портфель представляет собой*:

- А. Совокупность финансовых активов, инвестируемых непосредственно в расширенное воспроизводство материальных благ
 - Б. Диверсифицированный портфель с максимальной ожидаемой доходностью
 - В. Диверсифицированный портфель, состоящий из долгосрочных ценных бумаг
 - Г. Диверсифицированный портфель с минимальным уровнем риска
- Верно: Б Г

24. Модель САРМ представляет по своей сути:

- А. Математическое отражение оптимума собственных и заемных финансовых ресурсов, инвестируемых в производство
 - Б. Математическую модель, учитывающую взаимозависимость финансового риска и ожидаемого дохода
 - В. Математическую модель ожидаемой доходности на фондовом рынке
 - Г. Математическую модель, учитывающую взаимосвязь макроэкономических и микроэкономических финансовых показателей
- Верно: Б

Тесты к теме 3 «Инвестиции в форме капиталовложений»

I. Реальные инвестиции – это:

- а) инвестиции в основной капитал;
 - б) инвестиции в нематериальные активы;
 - в) инвестиции спекулятивного характера;
 - г) инвестиции, ориентированные на долгосрочные вложения.
- Верно: а), б).

II. По элементам вложения инвестиции делят на:

- а) материальные вложения;
 - б) привлеченные капиталовложения;
 - в) нематериальные вложения;
 - г) нематериальные вложения.
- Верно: а), в).

III. Реальные инвестиции оформляются, как правило, в виде:

- а) инвестиционного плана;
 - б) инвестиционного проекта;
 - в) прогноза;
 - г) отчета.
- Верно: б).

IV. По типу денежного дохода инвестиционные проекты делятся:

- а) ординарные;
 - б) рисковые;
 - в) безрисковые;
 - г) неординарные.
- Верно: а), г).

V. Какие из ниже перечисленных характеристик относятся к классификации инвестиций по назначению:

- а) решение социальных задач;
- б) сокращение затрат;
- в) исполнение требований законодательства;
- г) выход на новые рынки;

д) получение доходов.

Верно: а), в).

VI. Инвестиции в расширении действующего производства предполагают:

а) расширение закупки сырья и материалов у традиционных поставщиков;

б) доукомплектование штата работников;

в) внесение конструктивных изменений в продукцию;

г) развитие в рамках фирмы производства, различающихся видом продукции.

Верно: а), б).

VII. Ситуация, при которой инвестор вынужден внедрять проект, характерна для:

а) инвестиций социального предназначения;

б) инвестиций, осуществляемых в соответствии с требованиями закона;

в) инвестиций в расширение действующего производства;

г) инвестиций в создание действующих отраслей.

Верно: б).

VIII. Какие из ниже перечисленных схем относятся к схемам управления проектами:

а) «основная схема»;

б) «вспомогательная схема»;

в) «схема расширенного управления»;

г) «документальная схема».

Верно: а), в).

IX. Схема «расширенного управления» проектом предполагает, что:

а) руководитель проекта, представляющий интересы заказчика, не несет финансовой ответственности за принимаемые решения;

б) руководитель проекта несет ответственность в пределах фиксированной сметной стоимости;

в) руководитель, проектно-строительная фирма и заказчик заключают контракт на условиях сдачи объекта «под ключ» в соответствии с заданными сроками и стоимостью.

Верно: б).

X. «Функциональная» структура управления инвестиционным проектом основана на:

а) комплексном управлении всей системы работ;

б) прямом воздействии на исполнителей со стороны линейного руководителя;

в) дифференциации управленческого труда по отдельным функциям.

Верно: в).

XI. Разработка и реализация инвестиционного проекта включает:

а) 2 фазы;

б) 5 фаз;

в) 4 фазы;

г) 10 фаз.

Верно: в).

XII. По функциональному признаку цели управления инвестиционным проектом делятся на:

а) локальные и комплексные;

б) технические, организационные, социальные, экономические;

в) внутренние и внешние.

Верно: б).

XIII. Все математические модели, используемые в управлении инвестиционными проектами, делят на:

- а) сложные и упрощенные;
- б) детерминированные и стохастические;
- в) информационные и оптимизационные;
- г) достоверные и условно достоверные.

Верно: б).

XIV. Какие из следующих утверждений не соответствуют действительности:

«Инвестиции предприятия не могут включать ...

- а) только реконструкцию и расширение действующего производства»;
- б) реконструкцию и расширение действующего производства + проектно-конструкторские работы»
- в) реконструкцию и расширение действующего производства + проектно-конструкторские работы + создание нового производства»;
- г) полный научно-технический цикл создания товара»;

Верно: г).

XV. Разработка и реализация инвестиционного проекта осуществляется в:

- а) 2 этапа;
- б) 4 этапа;
- в) 5 этапов;
- г) 6 этапов.

Верно: б).

XVI. Укажите, какие из приведенных утверждений являются справедливыми: «На втором этапе реализации инвестиционного проекта ...

- а) происходит разработка плана действий по его реализации»;
- б) осуществляются капитальные вложения»;
- в) заключаются договора с поставщиками»;
- г) обеспечивается ритмичность производства продукции».

Верно: б), в).

XVII. Основным проектом документа при рассмотрении плана сооружения объекта является:

- а) бизнес-план;
- б) технико-экономическое обоснование проекта;
- в) контрактная документация;
- г) расчетная документация.

Верно: б).

XVIII. Какое из следующих утверждений не соответствует действительности: «Для проектно-строительного договора на основе соглашения о строительстве объекта при возмещении расходов по фактической стоимости и гарантированной суммы прибыли договорная цена определяется исходя из ...:

- а) затрат по смете в действующих ценах»;
- б) затрат по смете в базисных ценах»;
- в) суммы оправданных перерасходов»;
- г) гарантированной суммы прибыли».

Верно: б).

XIX. Управление реализацией инвестиционных проектов на предприятии начинается с разработки их планов, начальным этапом которых является:

- а) структура разбиения работ;
 - б) календарный план;
 - в) график работ;
 - г) оперативный план.
- Верно: а).

XX. Какие из заданных характеристик используются при создании информационной системы, предназначенной для управления проектом:

- а) информационная система предназначена для разового использования;
- б) информационная система должна быть привязана к жизненному циклу инвестиционного проекта;
- в) информационные системы составляются на федеральном уровне;
- г) информационные системы контрактного проекта должны стыковаться с другими системами

Верно: в).

Тесты к теме 4 «Оценка эффективности инвестиционных проектов»

1. Чистая текущая (дисконтированная) стоимость NPV (Net Present Value) как метод оценки инвестиций это*:

- А. Приведенная стоимость всех предполагаемых наличных поступлений за минусом приведенной стоимости ожидаемых наличных затрат
- Б. Разница между приведенным (дисконтированным) денежным доходом от реализованного инвестиционного проекта за определенный временной период и суммой дисконтированных текущих стоимостей всех инвестиционных затрат
- В. Будущая стоимость денег с учетом меняющегося индекса инфляции
- Г. Приведенная стоимость предполагаемых денежных поступлений плюс стоимость ожидаемых наличных затрат

Верно: А Б

2. Под внутренней доходностью, или внутренней нормой прибыли IRR (Internal Rate of Return) следует понимать*:

- А. Отношение валовой прибыли к совокупным затратам
- Б. Коэффициент дисконтирования, при котором текущая приведенная стоимость будущих поступлений наличности на инвестиции равная затратам на эти инвестиции
- В. Коэффициент дисконтирования, отражающий превышение поступлений наличности затратами
- Г. Запас финансовой прочности предприятия, реализующего конкретный инвестиционный проект
- Д. Процентную ставку в коэффициенте дисконтирования, при которой чистая современная стоимость проекта равна нулю

Верно: Б Д

3. Под сроком окупаемости инвестиций PP (Payback Period) следует понимать:

- А. Период, в течение которого полностью окупятся изначально сделанные инвестиции (не принимая во внимание временную стоимость денежных поступлений)
- Б. Период возмещения затрат предприятия до так называемого "пускового" этапа производства
- В. Срок, в течении которого произойдет возмещение всех постоянных затрат на инвестицию
- Г. Период окупаемости изначально сделанных инвестиций с учетом временной стоимости денежных поступлений

Верно: А

4. Учетная доходность ARR (Accounting Rate of Return) представляет собой:

- А. Отношение среднегодовой ожидаемой чистой прибыли к собственному капиталу организации
- Б. Отношение дисконтированных денежных поступлений к предполагаемым затратам предприятия на инвестицию
- В. Отношение среднегодовой ожидаемой чистой прибыли к среднегодовому объему инвестиций
- Г. Отношение ожидаемой выручки к объему денежных поступлений от сделанных инвестиций

Верно: В

5. Индекс рентабельности или доход на единицу затрат PI (Profitability Index) определяется как:

- А. Отношение суммы затрат на инвестицию к чистой прибыли
- Б. Норма прибыли на инвестицию
- В. Общая рентабельность инвестиционного проекта
- Г. Отношение настоящей стоимости денежных поступлений к сумме затрат на инвестицию (отражает экономический эффект инвестиционного проекта на один вложенный рубль)

Верно: Г

6. Средняя норма прибыли на инвестицию определяется как отношение:

- А. Среднегодового объема валовой прибыли к общим затратам на инвестицию с учетом временной стоимости денег и инфляционных процессов
- Б. Среднегодовой или среднемесячной валовой прибыли к чистым затратам на инвестицию без принятия во внимание временной стоимости денег и динамики инфляции
- В. Среднегодовой или среднемесячной чистой прибыли к общим затратам на инвестицию за рассматриваемый период
- Г. Среднегодовой валовой прибыли к чистым затратам на инвестицию с учетом временной стоимости денег и динамики инфляции

Верно: Б

7. Cash-flow представляет собой*:

- А. Денежный поток, сумму полученных или выплаченных наличных денег (поток наличности)
- Б. Разность между суммами поступлений и денежных выплат организации за определенный период времени
- В. Общую сумму денежных средств, поступающих на различные счета организации
- Г. Темпы прироста денежных поступлений от вложенных инвестиций

Верно: А Б

8. Бюджетная эффективность отражает:

- А. Финансовые последствия реализации инвестиционного проекта для федерального бюджета
- Б. Финансовые последствия для регионального бюджета
- В. Финансовые последствия для предприятия
- Г. Финансовые последствия для бюджетов различных уровней

Верно: Г

9. Бюджетную эффективность инвестиции можно определить как*:

- А. Разницу между совокупными доходами бюджетов и совокупными бюджетными расходами

- Б. Отношение чистой прибыли предприятий к совокупным бюджетным расходам
 - В. Отношение совокупной валовой прибыли предприятий к совокупным бюджетным расходам
 - Г. Сумму дисконтированных годовых бюджетных эффектов
- Верно: А Г

10. Бюджетный эффект представляет собой:

- А. Денежные поступления в определенный бюджет за конкретный временной период
 - Б. Разницу между доходами соответствующего бюджета и расходами по осуществлению конкретного проекта
 - В. Финансовые последствия для инвесторов расходов бюджетных средств
 - Г. Чистую прибыль от понесенных расходов на инвестиционный проект
- Верно: Б

11. Коммерческая эффективность реализации ИП для предприятия предполагает прежде всего учет:

- А. Производственных издержек по осуществлению инвестиционного проекта
 - Б. Региональных потребностей в осуществлении конкретного инвестиционного мероприятия
 - В. Социальных последствий от реализации конкретного проекта
 - Г. Финансовых последствий от реализации проекта
- Верно: Г

12. Социальная эффективность инвестиций учитывает главным образом:

- А. Реализацию социальных программ развития предприятий
 - Б. Социальные последствия осуществленных капиталовложений для предприятия, отрасли, региона
 - В. Приток иностранных инвестиций для достижения каких-либо социальных целей
 - Г. Возможные денежные доходы от понесенных затрат на инвестицию
- Верно: Б

13. Оценка социальных результатов проекта предполагает:

- А. Соответствие инвестиционного проекта социальным нормам и стандартам
 - Б. Учет динамики душевых доходов населения конкретного региона
 - В. Учет времени окупаемости инвестиционных затрат
 - Г. Соответствие осуществленного проекта намеченным социальным планам организации
- Верно: А

14. При оценке социальной эффективности проекта (его социальных последствий) необходимо учитывать*:

- А. Изменение количества рабочих мест в регионе
 - Б. Улучшение жилищных и культурно-бытовых условий работников
 - В. Динамику социальной структуры предприятия
 - Г. Изменение уровня здоровья работников предприятия, делающего инвестицию, и населения региона
 - Д. Изменение санитарно-гигиенических, психофизиологических и эстетических условий труда работников
 - Е. Количество социальных работников в конкретном регионе
- Верно: А Б В Г Д

15. Для расчета коммерческой эффективности инвестиционного проекта в большей степени используются две формы бухгалтерской отчетности организации*:

- А. Бухгалтерский баланс (форма № 1)

- Б. Отчет о прибылях и убытках (форма № 2)
- В. Отчет об изменениях капитала (форма № 3)
- Г. Отчет о движении денежных средств с расчетом показателей эффективности (форма № 4)
- Д. Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5)
- Е. Отчет о целевом использовании полученных средств (форма № 6)

Верно: Б Г

16. К притокам денежных средств от инвестиционной деятельности относятся*:

- А. Все доходы (за вычетом налогов) от реализации имущества и нематериальных активов
- Б. Доходы от возврата в конце проекта оборотных активов
- В. Уменьшение оборотного капитала на всех шагах расчетного периода
- Г. Увеличение оборотного капитала на всех шагах расчетного периода

Верно: А Б В

17. К оттокам денежных средств относятся*:

- А. Уменьшение оборотного капитала на всех шагах расчетного периода
- Б. Вложения в основные средства на всех шагах расчетного периода
- В. Ликвидационные затраты
- Г. Вложения средств на депозит и в ценные бумаги других хозяйствующих субъектов
- Д. Увеличение оборотного капитала
- Е. Компенсации (в конце проекта) оборотных пассивов

Верно: Б В Г Д Е

18. Коэффициенты ликвидности применяются:

- А. Для оценки способности предприятия выполнять свои долгосрочные обязательства
- Б. Для оценки возможности предприятия выполнять свои краткосрочные обязательства
- В. Для определения возможностей предприятия платить по своим как долгосрочным, так и краткосрочным обязательствам
- Г. Для оценки возможности предприятия выполнять свои долгосрочные обязательства

Верно: Б

19. Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия краткосрочных обязательств) определяется как отношение:

- А. Текущих активов к текущим пассивам
- Б. Текущих пассивов к текущим активам
- В. Заемных средств к общему объему капитализированных средств (сумме собственных средств и долгосрочных займов)
- Г. Суммы долгосрочных займов ко всем текущим активам

Верно: А

20. Коэффициент финансовой устойчивости определяется как отношение:

- А. Заемных средств к собственным средствам предприятия
- Б. Собственных средств предприятия и субсидий к заемным
- В. Собственного капитала ко всему авансированному капиталу
- Г. Всего авансируемого капитала к собственному капиталу предприятия

Верно: Б

21. Коэффициент платежеспособности рассчитывается как отношение:

- А. Заемных средств (сумме долгосрочной и краткосрочной задолженности) к собственным средствам
- Б. Собственных средств ко всем заемным средствам

В. Заемного капитала ко всему авансированному капиталу
Г. Собственных средств предприятия к заемным
Верно: А

22. Коэффициент долгосрочного привлечения заемных средств определяется как отношение:

- А. Краткосрочной и долгосрочной задолженности к общему объему привлеченных финансовых ресурсов
- Б. Долгосрочной задолженности к общему объему капитализированных средств (сумме собственных средств и долгосрочных займов)
- В. Краткосрочной задолженности к долгосрочным займам
- Г. Долгосрочной задолженности к краткосрочным обязательствам

Верно: Б

23. Коэффициент оборачиваемости активов рассчитывается как отношение:

- А. Валовой прибыли к средней стоимости активов
- Б. Чистой прибыли к стоимости активов за определенный период
- В. Выручки от продаж к средней (за период) стоимости активов
- Г. Средней стоимости активов к общей чистой прибыли предприятия

Верно: В

24. Коэффициент оборачиваемости собственного капитала определяется как отношение:

- А. Выручки от продаж к средней (за период) стоимости собственного капитала
- Б. Собственного капитала к заемному за определенный период
- В. Стоимости собственного капитала к выручке от продаж за определенный период
- Г. Чистой прибыли к средней стоимости собственного капитала

Верно: А

25. Коэффициент оборачиваемости товарно-материальных запасов определяется как отношение:

- А. Средней (за период) стоимости запасов к выручке от продаж
- Б. Выручки от продаж к средней (за период) стоимости запасов
- В. Чистой прибыли к средней (за период) стоимости запасов
- Г. Стоимости товарно-материальных запасов к валовой прибыли предприятия

Верно: Б

26. Под альтернативными (вмененными) издержками (opportunity cost) следует понимать*:

- А. Возможную упущенную выгоду от использования активов или ресурсов в других целях
- Б. Цену замены одного блага другим или же стоимость производства, измеряемой с точки зрения потерянной (упущенной) возможности производства другого вида товара, услуг, требующих аналогичных затрат ресурсов
- В. Взаимозаменяемые в процессе производства издержки по реализации инвестиционного проекта
- Г. Внутрипроизводственные резервы снижения издержек организации

Верно: А Б

27. Капитализированная прибыль по своей сути представляет:

- А. Нераспределенную часть прибыли, реинвестируемую в производство
- Б. Финансово-хозяйственный результат эффективного использования совокупных затрат
- В. Чистый доход предприятия, предназначенный к погашению его долгосрочных и

краткосрочных обязательств

Г. Чистую прибыль предприятия от внесенных капиталовложений

Верно: А

Тесты к теме 5 «Финансирование инвестиций»

1. Источниками финансирования собственных финансовых ресурсов являются*:

А. Бюджетные кредиты

Б. Прибыль

В. Амортизационные отчисления

Г. Средства, выплачиваемые страховыми компаниями при наступлении страхового случая

Верно: Б В Г

2. Источниками финансирования заемных финансовых ресурсов являются*:

А. Облигационные займы

Б. Банковские кредиты

В. Средства, выплачиваемые страховыми компаниями в виде возмещения тех или иных потерь

Г. Бюджетные кредиты

Верно: А Б Г

3. Источниками бюджетного финансирования являются*:

А. Бюджеты организаций

Б. Государственный бюджет РФ

В. Республиканские бюджеты

Г. Местные бюджеты и внебюджетные фонды

Верно: Б В Г

4. Источниками венчурного финансирования могут быть*:

А. Банковские кредиты

Б. Средства крупных компаний, в том числе банков

В. Ипотечные кредиты

Г. Финансовые вложения отдельных граждан

Верно: Б Д

5. Источниками проектного финансирования могут выступать*:

А. Капитал крупных финансово-промышленных групп

Б. Финансовые ресурсы банков

В. Государственные дотации

Г. Республиканские бюджеты

Верно: А Б

6. Источниками финансирования предприятий малого бизнеса путем развития системы франчайзинга могут быть:

А. Местные бюджеты и внебюджетные фонды

Б. Бюджеты субъектов Федерации

В. Финансовые ресурсы крупных предприятий, имеющих известную торговую марку и признание в деловом мире

Г. Облигационные займы

Верно: В

7. Источниками финансирования ипотеки могут выступать*:

- А. Денежные средства государства
 - Б. Ипотечные кредиты, предоставляемые банками населению и хозяйствующим субъектам
 - В. Амортизационные отчисления
 - Г. Прибыль финансовых компаний от продажи ипотечных кредитов
- Верно: А Б Г

8. Бюджетное финансирование инвестиционных проектов осуществляется, как правило, в рамках*:

- А. Федеральной инвестиционной программы
- Б. Программы конкурсного распределения инвестиционных ресурсов
- В. Плана социально-экономического развития предприятий
- Г. Муниципальной инвестиционной программы

Верно: А Б

9. Доля государственного бюджетного финансирования в общей структуре источников финансирования ИП:

- А. Остается неизменной на протяжении ряда лет
- Б. Имеет тенденцию неуклонного роста
- В. Имеет тенденцию ежегодного снижения
- Г. Не имеет четкой динамики роста или снижения

Верно: В

10. Амортизационные отчисления предназначены только:

- А. Для возмещения выбывающих основных средств
- Б. Для возмещения выбывающих оборотных средств
- В. Для финансирования экологических программ предприятия
- Г. Для возмещения выбывающих средств (как основных, так и оборотных)

Верно: А

11. Важнейшими сферами государственного бюджетного финансирования являются*:

- А. Развитие производственной и социальной инфраструктуры в регионах
- Б. Материальная поддержка предприятий малого бизнеса
- В. Охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности населения
- Г. Развитие такой формы финансирования как ипотека

Верно: А В

12. Источниками долгосрочного долгового финансирования могут быть*:

- А. Кредиты, предоставляемые государственными учреждениями, коммерческими банками и другими негосударственными кредитными организациями
- Б. Ипотечные ссуды под определенные гарантии возврата долга
- В. Среднесрочные и долгосрочные казначейские обязательства (облигации) со сроком погашения более одного года
- Г. Казначейские векселя, выпускаемые министерством финансов
- Д. Обыкновенные и привилегированные акции, выпускаемые крупными компаниями

Верно: А Б В Г

13. Под проектным финансированием инвестиционного проекта понимают*:

- А. Финансирование, основанное на жизнеспособности самого проекта без учета платежеспособности его участников, их гарантий и гарантий погашения кредита третьими сторонами
- Б. Финансирование, предполагающее государственную поддержку и определенные гарантии погашения долгосрочных обязательств со стороны государства

В. Финансирование крупных инвестиционных проектов самими корпорациями (открытыми акционерными обществами) без бюджетного финансирования
Г. Финансирование проектов, имеющих особую привлекательность в виду их социальной значимости
Верно: А В

14. К формам проектного финансирования относятся*:
А. Финансирование с полным регрессом на заемщика (регресс - требование о возмещении представленной в заем суммы)
Б. Финансирование с ограниченным правом регресса
В. Финансирование без права регресса на заемщика
Г. Бюджетное финансирование с ограниченным правом регресса
Верно: А Б В

15. При проектном финансировании иностранные кредиты привлекаются инвестиционной компанией:
А. С предоставлением гарантии их погашения со стороны государства
Б. Без каких-либо гарантий со стороны государственных структур
В. С учетом частичной компенсации иностранным кредиторам возможных материальных потерь в процессе реализации инвестиционного проекта
Г. С гарантированным возмещением неизбежных материальных потерь при наступлении чрезвычайного события
Верно: Б

16. Среди форм проектного финансирования наибольшее распространение получило финансирование:
А. Финансирование с ограниченным правом регресса
Б. Финансирование без права регресса на заемщика
В. Финансирование с полным регрессом на заемщика
Верно: В

18. При проектном финансировании все риски несут:
А. Юридические и физические лица, являющиеся акционерами инвестиционной компании
Б. Представители государственных структур
В. Только разработчики (проектировщики) проекта
Г. Разработчики и реализаторы проекта
Верно: Г

17. Все работы по освоению месторождений и реализации ИП при проектном финансировании осуществляются:
А. Как за счет самих инвесторов, так и за счет бюджетных ассигнований
Б. Только за счет самих инвесторов
В. За счет инвесторов и добровольных пожертвований граждан
Г. Только за счет бюджетных ассигнований
Верно: Б

18. В соответствии с Федеральным законом "О соглашениях о разделе продукции" полученное инвестором минеральное сырье:
А. Является собственностью инвестора и может быть вывезено с территории РФ, как правило, без количественных ограничений экспорта
Б. Является смешанной собственностью (частной и государственной) и может экспортироваться с определенными условиями

В. Является совместной собственностью (отечественных и зарубежных частных компаний) и может подлежать вывозу с территории РФ только в ограниченных объемах
Г. Является только собственностью государства и подлежит экспорту лишь при разрешении правительства

Верно: А

19. По своей сути лизинг (как специфическая форма финансирования) является:

- А. Формой вложения средств в оборотные фонды
- Б. Важнейшим фактором роста прибыли компании
- В. Формой вложения средств в основные и оборотные фонды
- Г. Формой вложения средств в основные фонды

Верно: Г

20. К принципам использования лизинга относятся*:

- А. Договорные отношения
- Б. Возможность расторжения договора о лизинге при смене собственника имущества
- В. Платность и срочность
- Г. Нерасторжимость договора о лизинге при смене собственника имущества
- Д. Возвратность имущества
- Е. Равноправие сторон

Верно: А В Г Д Е

21. Различают обычно два вида франчайзинга (как нетрадиционной формы финансирования)*:

- А. Франчайзинг продукции
- Б. Франчайзинг услуг
- В. Франчайзинг малого бизнеса
- Г. Бизнес-франчайзинг

Верно: А Г

22. Форфейтинг, как специфическая форма финансирования, распространяется:

- А. На любые виды финансово-хозяйственной деятельности (ФХД) предприятия
- Б. На внешнеторговую деятельность предприятия
- В. Только на ФХД предприятий малого бизнеса и предпринимательства
- Г. На ФХД отечественных инвесторов в отдельных регионах страны

Верно: Б

23. По мере роста числа предприятий, работающих в системе франчайзинга*:

- А. Возрастут денежные поступления в бюджеты разных уровней
- Б. Возрастет количество рабочих мест
- В. Снизится безработица
- Г. Повысится фондоотдача

Верно: А Б В

24. Ипотека (как специфическая форма финансирования) предполагает использование таких финансовых источников на привлечение кредитов как*:

- А. Банковские кредиты, взятые преимущественно с депозитных счетов
- Б. Бюджетные поступления (преимущественно бюджетов субъектов Федерации)
- В. Средства пенсионных фондов и компаний по страхованию жизни
- Г. Средства целевых накоплений будущих заемщиков, или контрактно-сберегательная система ипотеки

Верно: А В Г

Тест 2.

1. Отличительной чертой недвижимого имущества как товара является:

- полезность;
- низкая ликвидность;
- доходность.

Верно 2.

2. Что включается в понятие "недвижимость" согласно Германскому торговому уложению:

- земля и все что с ней прочно связано;
- машины, оборудование;
- воздушное пространство.

Верно 1.

3. Главной целью нежилой недвижимости является:

- эксплуатация для производства товаров и услуг, получения прибыли или доходов;
- удовлетворение жизненно важных материальных потребностей человека;
- выполнение функции общественного блага.

Верно 1.

4. Что относится к факторам, позволяющим выделить из множества недвижимого имущества отдельные объекты недвижимости?

- наличие права, стоимость объекта недвижимости;
- наличие права, возможность физического обособления, назначение объекта;
- назначение и местоположение объекта недвижимости.

Верно 2.

5. Спрос на недвижимое имущество формируется на основании:

- потребительских качеств недвижимости;
- местонахождения объекта недвижимости;
- стоимости объекта недвижимости.

Верно все

6. К специфическим особенностям рынка недвижимости относятся:

- низкая эластичность предложения, относительно небольшое число участников рынка;
- циклический характер;
- сравнительно высокая степень государственного регулирования.

Верно 2.

7. Какую функцию в национальной экономике выполняет рынок недвижимости?

- стимулирующую;
- эффективное решение социальных задач в отношении полезных свойств недвижимости;
- контролирует поступление недвижимости на рынке недвижимости.

Верно 2.

8. К общим особенностям рынка недвижимости относятся:

- сравнительно высокая степень государственного регулирования рынка законодательными нормами;
- циклический характер;
- низкая ликвидность.

Верно 1.

9. В качестве продавца на рынке недвижимости может выступать:

- юридические лица и физические лица, имеющие право собственности на объект;

только государство;
только физические лица.

Верно 1.

10. Каким критериям должна соответствовать методика оценки объектов недвижимости в целях налогообложения:

эффективности;
универсальности;
оптимальности.

Верно 2.

11. При оценке зданий и сооружений специального назначения используется:

затратный метод;
метод сравнительного анализа продаж;
доходный метод.

Верно 1.

12. Метод сравнения продаж главным образом используется для определения оценочной стоимости недвижимости в целях налогообложения в странах:

Австралия, Дания, Швеция;
Швейцария, Япония;
Индонезия, Канада.

Верно 1.

13. Какие функции были возложены на уездные земские управы в 1893 г.:

вести поземельные книги и инвентаризационные описи;
сбор сведений об арендной плате;
определение доходности объектов недвижимости.

Верно все

14. Доходный метод определения стоимости недвижимого имущества наименее удобен для следующих видов объектов:

жилых домов, сдаваемых в аренду;
промышленных объектов недвижимости;
зданий под размещение учреждений.

Верно 2.

15. Роль налогов на недвижимость для государства и налогоплательщиков:

является позитивной;
является негативной;
не является абсолютно позитивной;
является абсолютно позитивной.

Верно 3.

16. Принципы, связанные с предназначением конкретного налога и реализации механизма его исчисления:

экономико-функциональные;
организационно-правовые;
экономико-организационные;
социально-политические.

Верно 1.

17. К числу экономико-функциональных принципов относятся:

принцип всеобщности;
принцип реальности;

принцип контролируемости;
принцип удобства.

Верно 2.

18. Какие объекты не включаются в состав системы недвижимости в целях налогообложения?

участки недр;
земельные участки;
обособленные водные объекты.

Верно 1,3.

Тест 3.

1. Маркетинговая стратегия при разработке инвестиционного проекта
анализ спроса
анализ спроса и конкуренции
исследование рынка и разработка стратегии поведения фирмы (предприятия) на нем после реализации проекта
Верно 3.
2. Региональная инвестиционная программа – это ...
форма организации развития региона с выделением приоритетных направлений инвестиционных затрат
привлечение средств областного и муниципальных (районных) бюджетов
набор инвестиционных проектов.
Верно 2.
3. Суть государственной структурной промышленной политики
поддержка жилищного строительства, малого бизнеса, конверсия оборонных отраслей и т.п.
отраслевые приоритеты («точки роста»)
поддержка национальной технической базы, направленная на сохранение и развитие «критических технологий», упускать которые недопустимо из-за снижения безопасности страны.
Верно 2.
4. Улучшение инвестиционного климата
политическая стабильность
финансовая стабилизация
создание условий экономического роста.
Верно 2.
5. Низкая инвестиционная активность предпринимателей связана с ...
недостаточной государственной поддержкой
инерцией прошлого (массовое сохранение иждивенческой психологии, порождающей инфантильность)

слабой приспособленностью к требованиям рынка
низкой деловой и управленческой культурой.
Верно 1.

6. Макроэкономические предпосылки активизации инвестиционного процесса
подавление инфляции
снижение банковского процента
упорядочение системы налогообложения
ослабление жесткости денежной политики и увеличение внутреннего спроса
Верно 2, 4.

7. Развитие венчурного капитала связано с развитием ... бизнеса.
малого
среднего
крупного.
Верно 1.

8. Эксплуатационные издержки – это ...
производственные издержки
производственные и сбытовые издержки, так называемые полные
полные издержки минус амортизация.
Верно 3.

9. Инвестиции в физические активы — это ...
производственные здания, сооружения, машины и оборудование
основные фонды и оборотные средства
инвестиции в материальные активы.
Верно 1.

10. Изучение конъюнктуры инвестиционного рынка включает ...
наблюдение за текущей активностью (мониторинг показателей спроса, предложения)
анализ текущей конъюнктуры
прогнозирование конъюнктуры рынка.
Верно 2.

11. Технико-экономическое обоснование инвестиций — это ...
документ, обосновывающий целесообразность и эффективность
инвестиций в разрабатываемый проект
документ, в котором детализируются и уточняются решения, принятые
на предынвестиционной стадии
метод выбора стратегических решений проекта.
Верно 2.

12. Рынок объектов реального инвестирования

рынок недвижимости

рынок капиталов

земельный рынок.

Верно 1.

13. Стадия строительства

план производства строительных работ

план строительных, монтажных и пуско-наладочных работ

комплексный план, включающий сетевой график выполнения работ, технологические карты, оперативно-диспетчерское управление и т. д.

Верно 3.

14. Управление инвестиционной деятельностью на макроуровне

управление инвестиционным проектом

оценка состояния и прогнозирования инвестиционного рынка

финансовое обеспечение проекта.

Верно 2.

15. Роль финансово-промышленных групп в развитии инвестиционного

процесса ...

значительная

незначительная.

Верно 1.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Порядок оформления разрешения на строительство: сроки, состав пакета документов.

Чтобы оформить разрешение, которое позволит провести все строительные работы в соответствии с требованиями закона, необходимо четко разобраться в том, какие документы необходимы для получения разрешения на проведение строительства и в какие сроки необходимо их подать. Еще один очень важный момент - это обязательное требование предоставлять только точную информацию, которая соответствует действительности. Оформление разрешения на строительство - это обязательная процедура, которую должен пройти каждый, кто заинтересован в получении разрешения в рамках обусловленного законом порядка. Разрешение на строительство частного дома - это документ подтверждающий соответствие проекта дома строительным нормам и требованиям.

Порядок действий при оформлении разрешения на строительство.

Оформление разрешения на строительство дома должно быть проведено до начала строительных работ. Действия, которые должен предпринять для этого застройщик, вполне понятны и обоснованы: Где получить разрешение на строительство? Застройщику следует обратиться в районную администрацию и на предложенном бланке написать заявление на разрешение строительства. Необходимо предоставить обязательные в этом случае документы (подтверждение права на владение этим участком - договор покупки участка, кадастровый паспорт участка). Генеральный план того участка территории, где планируется возведение дома. Схема, на которой четко указываются границы участка.

Таким образом, чтобы получить разрешение на строительство (документ), нужно представить обязательные документы, а также при необходимости дополнительные, которые подтвердят соответствие предоставленных сведений реальности.

Какие согласования должны быть выполнены застройщиком?

Перед тем как подавать документы для получения разрешения необходимо провести обязательные согласования в водоканале, а также в организации, которая будет обеспечивать подачу газа (в случае планирования подключения к газовой магистрали), электроснабжающей компании, в СЭС и пожарном надзоре. Все согласования должны быть выполнены в соответствии с требованиями. При проведении согласований не следует нарушать предусмотренный порядок. Работники администрации в обязательном порядке выясняют законность проведенных согласований, и, если согласование было получено с нарушением, то практически со 100%-ной степенью вероятности об этом нарушении станет известно. В выдаче разрешения на строительство в этом случае, скорее всего, будет отказано. Возможно, что потребуется получить согласование и в других инстанциях, например, в Ростехнадзоре. Все требования органа, который выдает разрешение на проведение строительства, как правило, имеют серьезные основания. Поэтому при желании обжаловать неправомерные действия этого органа, следует обратиться к юристу за консультацией. Оформление разрешения на строительство объектов предполагает соблюдение сроков. Так, рассмотрение заявления, который подал застройщик, должно быть рассмотрено за 10 дней. Порядок оформления разрешения на строительство предполагает точное и четкое выполнение всех законных требований. При нарушении сроков и представление недостоверных данных о земельном участке может привести к отказу администрации выдать разрешение на строительство. При правильном подходе вероятность получения разрешения на строительство практически равна 100%.

Если между Застройщиком и органом, который выдает разрешение,

возник спор:

Действующие законодательные нормы регулируют и порядок, который должен соблюдаться, если между застройщиком и органом, который имеет полномочия выдавать разрешение на строительство, возникает спор. Если застройщик оказался недоволен действиями органа, который выдает разрешение, то он имеет право обжаловать их действия. Разрешение споров должно быть проведено на встрече гражданина, который подал жалобу и должностными лицами, занимающимися выяснением проблемной ситуации. На встрече должен быть организован процесс, в ходе которого все невыясненные вопросы должны быть четко обозначены, и в отношении которых должно быть принято соглашение. Это соглашение должно быть документально оформлено. То есть обязательно составление протокола. Окончательное решение в этой ситуации должно быть принято за 10 дней. Если разрешение спора оказалось невозможным, то гражданин имеет право на обращение в суд. Пока проводятся разбирательства действия по объекту, где должно проводиться строительство, приостанавливаются.

Строительство без разрешения на работы признается незаконным:

На практике иногда складываются ситуации, когда строительство дома производится до получения разрешения. Такая практика признается незаконной и застройщику следует об этом знать. Подготовка всех документов, предоставление их в соответствии с определенным порядком - все действия надо проводить вовремя и с надлежащим качеством. Если в представленной документации будут отмечены сведения, которые отличаются от реальных, то разрешение выдано быть не может. Каждый застройщик должен об этом знать, чтобы не оказаться в ситуации, когда развитие событий окажется неблагоприятным для него. Как правило, если процедура оформления документального разрешения проводится по установленному порядку, проблем с получением разрешительного документа возникнуть не должно.

Застройщику обязательно следует знать.

Застройщик должен позаботиться о выяснении всех вопросов, связанных со строительством, еще до проведения работ по разработке проекта дома. Надо заранее

выяснить, как оформить разрешение на строительство, какие шаги предпринять, чтобы максимально подготовиться к рассмотрению поданного заявления. Заявления на выдачу разрешения для проведения строительства дома выдает административный орган, в ведении которого находится земельный участок, где застройщик предполагает проведение строительных работ. Для составления пакета необходимых документов застройщик может обратиться в юридическую фирму и узнать, сколько будет составлять стоимость оформления разрешения на строительство.

Технические условия на подключение к инженерным сетям.

Если земельный участок для строительства приобретается лицом из земель государственной формы собственности в собственность или в аренду, технические условия на подключение к сетям предоставляются органом местного самоуправления не позднее, чем за тридцать дней до начала торгов по продаже или предоставлению в аренду земельного участка. Если технические условия устарели или не были получены, то их необходимо получить после регистрации права собственности на земельный участок. Технические условия на подключение к сетям которые являются одним из условий подготовки градостроительного плана земельного участка, необходимого для строительства (реконструкции) объекта недвижимости. При этом под сетями понимается «совокупность имущественных объектов, используемых в процессе снабжения потребителя холодной и горячей водой, сетевым газом, электрической и тепловой энергией». Порядок предоставления технических условий регулируется Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 83 от 13 февраля 2006 г. В Правилах указывается, что правообладатель земельного участка, намеренный осуществить строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства или подключение построенного объекта к инженерным сетям в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта, для получения технических условий. Если заинтересованное лицо не знает, в какую организацию обращаться, то он может обратиться в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведений о соответствующей организации. Затем правообладателю земельного участка необходимо рассчитать величину установочной мощности (основываясь на количестве и площади помещений, количестве и мощности электроприемников и т.д.). По сути, технические условия на подключение к сетям - это документ, описывающий требования, которые предъявляются к услуге электроснабжения. В технических условиях на подключение к сетям вписываются процедуры, благодаря которым имеется возможность установления соблюдения техническим требованиям.

Процедура получения технических условий на подключение к сетям: .

Правообладатель земельного участка подает запрос о предоставлении технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, который должен содержать: - наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; - нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; - правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); - информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; - информацию о разрешенном использовании земельного участка; - информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; - необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения; -

планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации); - планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации). Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса предоставляет технические условия либо мотивированный отказ в выдаче соответствующих условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Выдача технических условий осуществляется безвозмездно.

Технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения; - срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; - срок действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, применяет штрафные санкции к потребителям, подключающим мощность, превышающую установленную техническими условиями. В связи с этим важно правильно определить величину установочной мощности в запросе на получение технических условий.

Осуществление архитектурно-строительного контроля за строительством.

Госархстройнадзор Российской Федерации, представляемый инспекциями соответствующих уровней, осуществляет надзор за строительством с целью защиты прав и интересов потребителей посредством обеспечения соблюдения участниками строительства нормативного уровня, качества, строительной безопасности и эксплуатационной надежности возводимых и законченных строительством объектов. Выборочным проверкам подлежит новое строительство, расширение, реконструкция (в дальнейшем строительство) зданий и сооружений (за исключением объектов, контролируемых специалистами государственных надзорных органов). Госархстройнадзор РФ включает: ■ главную инспекцию ГАСН РФ; ■ инспекции ГАСН соответствующих органов государственного управления республик, краев, округов, областей, а также Москвы и Санкт-Петербурга; ■ инспекции ГАСН соответствующих органов управления городов и районов. Инспекции ГАСН в пределах своей компетенции осуществляют проверки качества строительства объектов вне зависимости от ведомственной принадлежности и форм собственности участников строительства, по своему усмотрению выбирая формы и методы проверок для реализации возложенных на них функций. Основной задачей, изложенной в «Положении о государственном архитектурно-строительном надзоре на территории Российской Федерации», является осуществление контроля за: ■ качеством строительных материалов, изделий и их соответствием стандартам и другим нормативным документам, регламентирующим производство этих материалов; ■ соблюдением требований стандартов и технических условий по транспортированию, складированию и хранению материалов, изделий, санитарно-технического и другого инженерного оборудования на строительных площадках; ■ качеством строительно-монтажных работ на объектах и работ по благоустройству территорий этих объектов, а также соответствием их утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам; ■ осуществлением утвержденных проектов и соблюдением технических требований в части архитектурных решений и качества работ по фасадам зданий; ■ организационно-правовым порядком осуществления строительства на всех его стадиях, а также приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов. Проверки качества выполняемых работ проводятся: ■ согласно планам выборочных проверок; ■ в порядке контроля за деятельностью нижестоящих инспекций; ■ по заданиям соответствующих органов управления и административной власти или вышестоящих инспекций; ■ по сообщениям представителей обществ потребителей, прокуратуры, заказчика и других

надзорных органов (внеплановые проверки). Должностное лицо, осуществляющее контроль, обязано: Выдавать разрешения заказчикам на производство строительно-монтажных работ по объектам жилищно-гражданского назначения. Вести учет работников, руководящих строительством, а также лиц, осуществляющих технический и авторский надзор, и получать от них подписки о принятии на себя работ по надзору за строительством конкретного объекта. Принимать участие в государственных приемочных комиссиях по приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов жилищно-гражданского назначения. Участвовать в расследовании аварий на строительстве объектов.

Акт ввода в эксплуатацию объекта разрешение строительство эксплуатация.

По завершению на объекте нового строительства, капитального ремонта или реконструкции специальная комиссия проводит процедуру осмотра и освидетельствования на предмет выполнения запланированных объемов работ и их соответствия строительным нормам и правилам. К нормативным документам могут быть отнесены разрешающие акты, градостроительные планы, проекты застройки и пр. Результаты экспертных выводов отражаются в специальном документе - акте ввода в эксплуатацию объекта. Составление этого документа включает в себя несколько этапов, поскольку процесс ввода в эксплуатацию зданий и сооружений весьма непрост.

Этап 1.

По завершению работ предприятие-подрядчик направляет в адрес заказчика письмо с уведомлением об окончании строительства или капитального ремонта. В подтверждение выполнения всего объема работ к документу прилагается соответствующий акт с подробным перечислением осуществленных процессов, списком ответственных сотрудников и их данными, копиями разрешительных бумаг. Прилагаемый пакет документов включает сведения обо всех привлеченных сторонних организациях, принимавших участие в создании проектов, подводе коммуникаций, проведении отдельных видов узкоспециализированных работ, а также подробные чертежи и схемы с комментариями и пометками. Наличие технической документации обязательно, поскольку именно в ней присутствуют описания всех примененных в строительстве материалов. Пакет документации должен содержать технические паспорта на оборудование, акты приема-передачи некоторых видов работ, журналы контроля производства, авторского надзора, акты геодезических изысканий и т.д.

Этап 2.

На данной стадии объект проходит предварительную проверку готовности к приемке. Расходы по проведению процедуры возлагаются на заказчика. Созданная для этой цели рабочая комиссия в своем составе имеет представителя заказчика (доверенное лицо), сотрудников проектной организации, эксплуатационных служб и надзорных органов. Рабочая группа должна выполнить основные задачи: проверить правильность оформления документов и провести оценку соответствия всех конструкций и сооружений требованиям проекта, в том числе - осуществить пробный запуск оборудования и проверку функционирования инженерных коммуникаций. Положительные выводы комиссии отражаются в письменном заключении, которое определяет готовность объекта к сдаче в эксплуатацию. Все выявленные в процессе обследования дефекты, недочеты и несоответствия нормативам должны быть отражены в выводах, при этом готовность строительства признается неполной. В установленные сроки все перечисленные отступления от заданных условий проекта должны быть устранены.

Этап 3.

Заявление на разрешение ввода строительного объекта в эксплуатацию, с прилагаемым комплектом документов (право собственности на земельный участок,

план, строительный проект), должно быть рассмотрено Главным управлением архитектуры. В состав документации входят бумаги, подтверждающие соответствие характеристик и параметров объекта строительным нормам и правилам, с подписью ответственных лиц со стороны исполнителя работ. В обязательном порядке прилагаются заключения эксплуатационных организаций о том, что при строительстве (ремонте) все технические условия были соблюдены. Подаваемая в управление архитектуры документация должна содержать планы расположения объектов и всех коммуникаций. Комиссия рассматривает поданное заявление на протяжении 10-ти рабочих дней, проверяет комплектность и правильность заполнения всех бумаг, выезжает на место расположения объекта для осмотра. После всех процедур управление архитектуры принимает решение о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, либо об отказе.

Этап 4.

В задачу приемочной комиссии входит комплексный осмотр строительного объекта. Для полноты обследования во внимание обязательно принимаются все документы, ранее прилагаемые к заявлению на предыдущем этапе. По завершению работы комиссии ее члены составляют положительный акт и выдают разрешение на эксплуатацию сооружения. В соответствии с действующим законодательством, при отсутствии положительных выводов приемочной комиссии объект эксплуатировать категорически запрещено. В ином случае уполномоченные лица составляют акт приема объекта нежилого назначения. На подписание документа главным архитектором отводится недельный срок. Датой ввода объекта в эксплуатацию считается дата утверждения акта.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

Практическое занятие №1.

Задание 1. Гражданин Х. планирует к приобретению земельный участок для индивидуального жилищного строительства в территориальной зоне ЖИ г. Петрозаводска. Земельный участок будет находиться в пределах прибрежной защитной полосы Онежского озера.

Вопросы:

1.
Какие здания, сооружения он сможет построить на своем земельном участке?
2.
Определите ширину водоохранной зоны водного объекта, вблизи которого будет находиться приобретаемый земельный участок.
3.
Каковы предельные (максимальные и минимальные) размеры подобных земельных участков в зонах ЖИ?
4.
Каковы параметры разрешенного строительства в территориальных зонах ЖИ?
5.
Какие ограничения использования подобных земельных участков предусмотрены федеральным законодательством?

Задание 2. В г. Острогожске планируется к размещению предприятие по производству кирпича.

Вопросы:

1.

В каких территориальных зонах на представленной карте может быть размещено данное предприятие?

2.

Установите ширину санитарно-защитной зоны данного предприятия.

3.

Какие ограничения использования земельных участков в пределах данной санитарно-защитной зоны предусмотрены федеральным законодательством?

Примечание: при ответе на вопросы необходимо учесть, что ограничения прав на землю могут устанавливаться только по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством.

Практическое занятие №2.

Задача 1. Индивидуальный предприниматель Н., руководствуясь ст.36 ЗК РФ, предложил администрации г. Усмани заключить договор купли-продажи земельного участка площадью 1990 кв.м., на котором находится объект недвижимости (склад), принадлежащий предпринимателю на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права от 3.01.02. Предприниматель арендует земельный участок под складом (с 1996 года), на момент обращения в администрацию срок договора аренды не истек.

Отказываясь заключить предложенный договор, администрация города сослалась на то, что генеральным планом развития города указанный земельный участок предполагается использовать для реконструкции центральной части города.

Индивидуальный предприниматель обжаловал отказ местной администрации в судебном порядке.

В каких случаях собственнику недвижимого имущества может быть отказано в приобретении земельного участка в собственность?

Какое решение должен принять суд?

Задача 2. Решением органа местного самоуправления утвержден проект планировки территории, ограниченной улицами Парковой, Саперной, Гусарской, Красносельским шоссе (чертежи планировки прилагаются). Часть территории, применительно к которой подготавливался проект планировки, является застроенной объектами капитального строительства, предназначенными для проживания граждан. На остальной части территории сформированы земельные участки (сгруппированные в лоты), которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам в целях многоэтажного жилищного строительства. В этих целях местной администрацией принято решение о проведении торгов по продаже указанных земельных участков.

Граждане, проживающие на данной территории, обжаловали решение о проведении

торгов в судебном порядке. В обоснование заявленных требований они ссылались на то, что местная администрация при принятии решения о проведении торгов не учла мнение граждан (имеющих существенные возражения по вопросу предоставления земельных участков в целях многоэтажного строительства на данной территории).

Возражая против иска, местная администрация указала на то, что действующее законодательство не предусматривает обязанность местной администрации проводить публичные слушания при принятии решения о проведении торгов по продаже земельного участка.

Решите спор.

Каким образом в данной ситуации может быть учтено мнение населения о невозможности размещения на территории указанных объектов строительства?

Задача 3. Гражданину Х. в 1992 году был предоставлен земельный участок для ведения ЛПХ на праве постоянного (бессрочного) пользования. В отсутствие разрешения на строительство им был построен на земельном участке жилой дом. В настоящее время межевание земельного участка не произведено, в Едином государственном реестре земель сведения о земельном участке содержатся (с указанием на то, что сведения земельного кадастра не уточнялись по результатам межевания; имеющиеся сведения не позволяют осуществить регистрацию прав). В Едином государственном реестре объектов капитального строительства сведения о жилом доме отсутствуют.

Узнав о «дачной амнистии», гражданин Х. решил зарегистрировать право собственности на жилой дом. Однако, будучи стесненным в денежных средствах, он не в состоянии оплатить проведение землеустроительных работ.

Сможет ли гражданин Х. зарегистрировать право собственности на жилой дом в отсутствие оформленного в надлежащем порядке кадастрового плана?

Существуют ли случаи, когда предоставление кадастрового плана земельного участка для регистрации права собственности на жилой дом не требуется?

Задача 4. ООО «ДПМК Аннинская», планируя строительство 9-этажного жилого дома и заключение договоров участия в долевом строительстве, опубликовало в СМИ и сети «Интернет» проектную декларацию (прилагается). Через 14 дней между застройщиком и дольщиками были заключены первые договоры долевого участия в строительстве жилых помещений.

Какие документы потребуются ООО «ДПМК Аннинская» и дольщикам для регистрации договоров участия в долевом строительстве?

Задача 5. Гражданка П. обратилась в районный суд с заявлением о признании права собственности на самовольно возведенную постройку (жилой дом). Земельный участок под постройкой находится в муниципальной собственности и является свободным от прав третьих лиц; находится в границах санитарно-защитной зоны городских очистных сооружений. Местная администрация не возражает против признания права собственности на самовольно возведенную постройку, готова

предоставить земельный участок в аренду гражданке П.

^Какое решение примет суд? Обоснуйте свой ответ ссылками на нормы права

Практическое занятие №3. Тестовое задание.

Укажите лиц, относящихся к субъектам архитектурной деятельности.

- ☐ Российская Федерация,
- ☐ субъекты Российской Федерации,
- ☐ муниципальные образования,
- ☐ физические лица,
- ☐ юридические лица,
- ☐ политические партии,
- ☐ строительные организации,
- ☐ лицензионные органы.

2. Не подлежат государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении следующих объектов капитального строительства:

☐ отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более 3, предназначенные для проживания одной семьи;

☐ объекты кооперативного жилищного строительства;

☐ жилые дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи (жилые дома блокированной застройки);

☐ многоквартирные дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 4 блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

☐ многоквартирные дома с количеством этажей не более 4, состоящие из не более 4 блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

☐ отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 кв. метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

☐ отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 кв. метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется устанавливать санитарно-защитные зоны или требуется устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты.

Практическая реализация, каких проектов может осуществляться только с согласия авторов?

- ☐ архитектурного проекта;
- ☐ художественного проекта;
- ☐ дизайнерского проекта;
- ☐ градостроительного проекта;
- ☐ садово-паркового проекта;
- ☐ планировочного проекта;
- ☐ произведений архитектуры;

- () производство дизайна;
- () ландшафтного проекта.

Рефлексивный отчет

Проведите рефлексивный анализ данного практического занятия по трем составляющим:

рефлексия содержания работы, когда предметом анализа и обсуждения становится учебный материал, с которым вы работали (что узнали – знания);

рефлексия хода работы, когда предметом анализа и обсуждения становится ваша деятельность над учебной ситуацией (как узнали и какие умения освоили);

рефлексия личностного и профессионального роста (что из изученного вы можете использовать для своего развития).

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Имеет ли ГрК РФ свой самостоятельный предмет регулирования?
2. Состав документов, необходимый для получения разрешения на строительство.
3. Право застройки – понятие, правовая природа.
4. Экспертизы в строительном комплексе.
5. Структура источников правового регулирования строительства.
6. Публично-правовые и частно-правовые нормы, регулирующие строительство.
7. Понятие самовольной постройки.
8. Понятия застройщик и заказчик – сходство и различие.
9. Ответственность за причинение вреда в строительстве.
10. Квалификация инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений.
11. Вовлечение в инвестиционную деятельность государственных и муниципальных земельных участков путем предоставления права на строительство.
12. Формы вовлечения в инвестиционную деятельность государственных и муниципальных зданий и сооружений – капитальный ремонт, реконструкция, новое строительство.
13. Использование бюджетных средств в строительстве.
14. Коллективное инвестирование в строительство нежилых зданий и сооружений.
15. Коллективное инвестирование в строительство жилья.
16. Структура договорных связей, опосредующих строительство.
17. Формы и методы государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности.
18. Понятие и правовая природа договора на передачу функций заказчика.
19. Особенности договора на выполнение проектных и изыскательских работ.
20. Понятие и правовая природа договора на осуществление технического

надзора.

21. Понятие и правовое положение объекта незавершенного строительства.
22. Существенные и иные условия договора строительного подряда.
23. Приемка результата работ – публично-правовое и частно-правовое регулирование.
24. Сущность и определение инвестиций.
25. Классификация и виды инвестиций
26. Реальные и финансовые инвестиции
27. Краткосрочные и долгосрочные инвестиции
28. Прибыль как источник инвестиций
29. Нормативно-правовое обеспечение инвестиционной деятельности
30. Формы государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности.
31. Методы государственного регулирования инвестиционно-строительной деятельности.
32. Прибыль как источник инвестиций.
33. Основные правовые акты общего регулирования инвестиционно-строительной деятельности.
34. Федеральные законы специального регулирования инвестиционно-строительной деятельности.
35. Три уровня нормативных актов нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.
36. Направления государственного стимулирования инвестиционной деятельности.
37. Виды эффективности инвестиционных проектов.
38. Источники инвестиций.
39. Показатели эффективности инвестиций в объекты недвижимости.
40. Выбор эффективного варианта инвестиционного проекта.

7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач
Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Зачёт может проводиться в устной форме, с помощью тест-билетов или на компьютере по критериям согласно рабочей программе.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Законы и иные нормативные акты, регулирующие инвестиционно-строительную деятельность.	ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, зачёт.

2	Сущность, определение, классификация и виды инвестиций	ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, зачёт.
3	Инвестиционная деятельность предприятия строительного комплекса.	ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, зачёт.
4	Государственное регулирование инвестиционно-строительной деятельности.	ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, зачёт.
5	Субъекты и объекты инвестиционно-строительной деятельности	ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, зачёт.
6	Договоры в сфере инвестиционно-строительной деятельности	ПК-2, ПК-3	Тест, устный опрос, зачёт.

7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)

8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

1. Финансовое право: учебник для бакалавров /под ред. И.А. Цинделиани. – 3-е изд. – М., Проспект, 2016
2. Инвестиционное право: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. З. Фархутдинов, В. А. Трапезников. М., 2018.
3. Инвестиционное право Н. И. Беседкина, А. М. Косулина, А. А. Овчинников, Е.С. Якимова. М., 2018.
4. Лисица В.Н. Инвестиционное право. Минобрнауки России, Новосибирский нац. исслед. гос. ун-т. Новосибирск, 2

5. Беликова К.М., Ахмадова М.А. Правовая природа инвестиционных споров и некоторые аспекты процедуры их разрешения инвесторами из стран БРИКС в МЦУИС // Вестник арбитражной практики. 2018. № 2.
6. Петраков А.Ю. Правовой режим осуществления предпринимательской деятельности на территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации // Юрист. 2017. № 13
7. Попондопуло В.Ф. Специальный инвестиционный контракт как правовая форма инвестиционных соглашений с участием публично-правового образования // Конкурентное право. 2017. № 3.
8. Савельев А.И. Договорное право 2.0: "умные" контракты как начало конца классического договорного права // Вестник гражданского права. 2016. № 3.
9. Савельев А.И. Некоторые правовые аспекты использования смарт-контрактов и блокчейнтехнологий по российскому праву // Закон. 2017. № 5
10. Скворцов, О. Ю. Арбитраж (третейское разбирательство) в Российской Федерации: учебник для бакалавриата и магистратуры. М., 2018.
11. Черешнева И.А. Особые экономические зоны: понятие и признаки // Право и экономика. 2017.
12. Янковский Р.М. Правовое регулирование венчурного инвестирования: дис. ... к. ю. н.. М., 2018
13. Янковский Р.М. Организационно-правовые формы венчурного инвестирования (часть 2): венчурные фонды в форме товариществ // Право и экономика. 2017. № 7.

8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

www.minfin.ru - Минфин России

www.government.gov.ru – Правительство России

www.duma.gov.ru – Федеральное собрание Российской Федерации

https://www.lektorium.tv/ - Лекториум

1. <http://www.rbc.ru>
2. <http://www.finmarket.ru>
3. <http://www.rosrealt.ru>.
4. <http://www.cbr.ru>.
5. <http://www.gks.ru>
6. <http://www.iprbookshop.ru> и другие.

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2
2304а-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 32 человек Персональные компьютеры с установленным ПО, подключенные к сети Интернет – 10 штуки	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)
2209-Учебная Комплект учебной мебели: -рабочее место преподавателя (стол, стул); -рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека	394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84 (Здание – учебный корпус №2)

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса и рынка недвижимости» читаются лекции, проводятся практические занятия.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета _____. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.