**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение**

**высшего образования**

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

**(Финансовый университет)**

**Кафедра «Государственное и муниципальное управление»**

**Факультета «Высшая школа управления»**

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Проректор по учебной и  методической работе  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Каменева  22 апреля 2024 г. |

**Н.С. Сергиенко**

**УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ПРОЕКТАМИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**Рабочая программа дисциплины**

для студентов, обучающихся по направлению подготовки

38.04.04 Государственное и муниципальное управление

направленность программы магистратуры

«Умные города: управление и цифровые технологии»

*Рекомендовано Ученым советом Факультета «Высшая школа управления»*

*(протокол № 42 от 16 апреля 2024 г.)*

*Одобрено кафедрой «Государственное и муниципальное управление»*

*Факультета «Высшая школа управления»*

*(протокол № 8 от 04 апреля 2024 г.)*

**Москва 2024**

Оглавление

[1. Наименование дисциплины 3](#_Toc161740413)

[2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине 3](#_Toc161740414)

[3. Место дисциплины в структуре образовательной программы 4](#_Toc161740415)

[4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся 4](#_Toc161740416)

[5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий 5](#_Toc161740417)

[5.1. Содержание дисциплины 5](#_Toc161740418)

[5.2. Учебно – тематический план 7](#_Toc161740419)

[5.3. Содержание семинаров, практических занятий 8](#_Toc161740420)

[6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине 9](#_Toc161740421)

[6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы 9](#_Toc161740422)

[6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблице 2) 10](#_Toc161740423)

[7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине 11](#_Toc161740424)

[8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины 20](#_Toc161740425)

[9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины 20](#_Toc161740426)

[10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины 21](#_Toc161740427)

[11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости). 23](#_Toc161740428)

[12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине. 23](#_Toc161740429)

# **1. Наименование дисциплины**

Управление инвестиционными проектами в градостроительстве

# **2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине**

| Код компетенции | Наименование компетенции | Индикаторы достижения компетенции | Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции |
| --- | --- | --- | --- |
| ПКН-6 | Способность обеспечивать эффективное и результативное государственное и муниципальное управление на основе рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов, в т ч. бюджетов и имущества в соответствии с направлением профессиональной служебной деятельности, в которой государственные гражданские и муниципальные служащие исполняют должностные обязанности, в т. ч. с учетом специализации направлений профессиональной служебной деятельности | 1. Обеспечивает эффективное и результативное государственное и муниципальное управление на основе рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов, в т. ч. бюджетов и имущества в соответствии с направлением профессиональной служебной деятельности. | Знать: теоретические подходы к оценке эффективного и результативного государственного и муниципального управления на основе рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов при формировании инвестиционных проектов в градостроительной сфере  Уметь: оценивать эффективность и результативность мер государственного и муниципального управления для обеспечения рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов, в т. ч. бюджетов и имущества в соответствии с направлением профессиональной служебной деятельности. |
| 2. Анализирует состояние государственных и муниципальных ресурсов, определяет экономические последствия подготавливаемых и принятых решений. | Знать: состав и структуру, источники государственных и муниципальных ресурсов Уметь: проводить оценку состояния государственных и муниципальных ресурсов для выбора наиболее эффективных экономических последствий подготавливаемых и принятых решений при реализации градостроительных проектов |
| ПК-3 | Способность анализировать социально-экономические процессы и формировать цели и задачи городских проектов в условиях цифровой трансформации города с учетом интересов субъектов городского развития | 1. Анализирует социально – экономические процессы и учитывает интересы субъектов городского развития | Знать: законодательные основы стратегического социально-экономического развития муниципального образования  Уметь: применять способы и методы достижения целей социально-экономического развития муниципального образования в условиях цифровой трансформации города с учетом интересов субъектов городского развития |
| 2. Формирует цели и задачи городских проектов в условиях цифровой трансформации города | Знать: теоретические подходы к оценке эффективности и результативности деятельности муниципального сектора  Уметь: проводить объективную оценку эффективности и результативности деятельности объектов и субъектов муниципального сектора решений при реализации градостроительных проектов |

# **3. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Управление инвестиционными проектами в градостроительстве»относится к модулю дисциплин по выбору, углубляющих освоение программы магистратуры.

# **4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид учебной работы по дисциплине** | **Всего**  **(в з/е и часах)** | **Модуль 6**  **(в часах)** |
| **Общая трудоемкость дисциплины** | 3 з.е. / 108 | 108 |
| ***Контактная работа - Аудиторные занятия*** | 40 | 40 |
| *Лекции* | 10 | 10 |
| *Семинары, практические занятия* | 30 | 30 |
| ***Самостоятельная работа*** | 68 | 68 |
| Вид текущего контроля | Контрольная работа | Контрольная работа |
| Вид промежуточной аттестации | Экзамен | экзамен |

# **5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий**

## 5.1. Содержание дисциплины

**Тема 1. Роль и значение управления инвестиционными проектами в градостроительстве**

Предмет и структура учебного курса, взаимосвязь с другими дисциплинами: управлением социально-экономическим развитием муниципальных образований, региональная экономика и территориальное планирование, инвестиционный менеджмент. Классификация инвестиционных проектов. Понятие и основные направления градостроительной деятельности. Понятие, структура и виды инвестиционных проектов в градостроительстве. Этапы жизненного цикла инвестиционного проекта. Привлечение инвестиций в градостроительство. Цели и задачи инвестирования в градостроительстве. Источники финансирования градостроительных проектов. Современные проблемы градостроительства в России.

**Тема 2. Правовые основы и государственное регулирование инвестиционной деятельности в градостроительстве**

Правовые основы управления градостроительной и инвестиционной деятельностью: Градостроительный кодекс, Земельный кодекс. Федеральное законодательство об инвестициях виде капиталовложений, об иностранных инвестициях. Правовое регулирование бюджетных инвестиций. Проблемы нормативно-правового регулирования инвестиций в градостроительстве. Государственное регулирование инвестиционной деятельности: цели и формы регулирования. Финансово-кредитный механизм инвестирования градостроительных проектов. Порядок прекращения или приостановления инвестиционной деятельности. Государственная защита и гарантии инвестиций в градостроительстве. Меры государственной и муниципальной поддержки инвестиционных проектов в градостроении.

**Тема 3. Организационные основы управления инвестиционными проектами в градостроительстве**

Субъекты и объекты инвестиционной деятельности в градостроительстве. Организация управления градостроительным комплексом на муниципальном уровне. Управление инвестиционным проектом как процесс организации взаимодействия участников деятельности и обеспечения ресурсами проекта. Управление финансированием градостроительных проектов на бюджетной основе. Управление рисками инвестиционных проектов. Организация конкурса инвестиционных проектов в градостроительстве. Сферы применения и зарубежный опыт реализации проектов государственно-частных партнерств. Уровни межмуниципального сотрудничества и кооперации. Инвестиционная политика городов в РФ и в зарубежных странах в градостроительстве, основные модели.

**Тема 4. Инструменты управления инвестиционными проектами в градостроительстве**

Механизм осуществления инвестиций в градостроительстве. Принципы и формы осуществления государственно-частных и муниципально-частных партнерств. Инструменты финансирования градостроительных проектов. Реновация как инструмент развития города.

Агентства регионального развития (АРР), предпосылки появления АРР, цели и задачи создания АРР, классификация АРР в зависимости от специализации их деятельности, источники финансирования АРР. Предпосылки появления АРР, цели и задачи создания корпораций по развитию территорий (КРТ), функции КРТ, источники финансирования КРТ. Опыт функционирования КРТ в Европе (Франция, Великобритания) и Северной Америке (США). Примеры реализованных проектов. Международные финансовые организации и специфика финансируемых ими проектов.

**Тема 5. Результативность и эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве**

Эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве. Оценка эффективности градостроительных инвестиционных проектов. Критерии и показатели оценки результативности и эффективности инвестиционных проектов. Основные методы оценки эффективности инвестиционных проектов. Социальная эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве.

## 5.2. Учебно – тематический план

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | **Наименование тем (разделов) дисциплины** | **Трудоемкость в часах** | | | | | **Формы текущего контроля успеваемости** |
| **Всего** | **Контактная работа\* - Аудиторная работа** | | | **Самостоятельная работа** |
| Общая, в т.ч.: | Лекции | Семинары, практические занятия |
| 1. | Роль и значение управления инвестиционными проектами в градостроительстве | 22 | 8 | 2 | 6 | 14 | опрос, тестирование |
| 2. | Правовые основы и государственное регулирование инвестиционной деятельности в градостроительстве | 22 | 8 | 2 | 6 | 14 | научная дискуссия,  тестирование, |
| 3. | Организационные основы управления инвестиционными проектами в градостроительстве | 22 | 8 | 2 | 6 | 14 | круглый стол,  проверка выполнения инд. домашних заданий |
| 4. | Инструменты управления инвестиционными проектами в градостроительстве. | 22 | 8 | 2 | 6 | 14 | научная дискуссия,  тестирование |
| 5. | Результативность и эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве. | 20 | 8 | 2 | 6 | 12 | опрос,  проверка выполнения инд. домашних заданий |
|  | В целом по дисциплине | 108 | 40 | 10 | 30 | 68 | Согласно учебному плану: контрольная работа |
|  | Итого в % | 100 | 36 | 25 | 75 | 63 |  |

\*объем контактной работы в очно-заочной/заочной формах обучения и индивидуальных учебных планах определяется соответствующими учебными планами. Темы, реализуемые в виде контактной работы, определяются преподавателем самостоятельно, исходя из уровня их сложности.

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование тем (разделов) дисциплины** | **Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)** | **Формы проведения занятий** |
| Роль и значение управления инвестиционными проектами в градостроительстве. | 1. Привлечение инвестиций в градостроительство. 2. Понятие и основные направления градостроительной деятельности. 3. Понятие и структура инвестиционного проекта в градостроительстве. 4. Цели и задачи инвестирования в градостроительстве. 5. Государственное регулирование инвестиционной деятельности: цели и формы регулирования.   Рекомендуемые источники: Раздел 8: 1-7, основная 1-2, дополнительная 3, Раздел 9. | опрос, тестирование |
| Правовые основы и государственное регулирование инвестиционной деятельности в градостроительстве. | 1. Градостроительный кодекс 2. Земельный кодекс. 3. Федеральное законодательство об инвестициях виде капиталовложений, об иностранных инвестициях.   Рекомендуемые источники: Раздел 8: 1-7, основная 1-2, дополнительная 3, Раздел 9. | научная дискуссия,  тестирование, |
| Организационные основы управления инвестиционными проектами в градостроительстве. | 1. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности в градостроительстве. 2. Управление финансированием градостроительных проектов на бюджетной основе. 3. Сферы применения и зарубежный опыт реализации проектов государственно-частных партнерств. 4. Уровни межмуниципального сотрудничества и кооперации.   Рекомендуемые источники: Раздел 8: 1-7, основная 1-2, дополнительная 3, Раздел 9. | круглый стол,  проверка выполнения инд. домашних заданий |
| Инструменты управления инвестиционными проектами в градостроительстве. | 1. Механизм осуществления инвестиций в градостроительстве. 2. Принципы и формы осуществления государственно-частных и муниципально-частных партнерств. 3. Инструменты и источники финансирования градостроительных проектов. 4. Агентства регионального развития (АРР), предпосылки появления АРР, цели и задачи создания АРР, классификация АРР в зависимости от специализации их деятельности, источники финансирования АРР. Предпосылки появления АРР, цели и задачи создания КРТ, функции КРТ, источники финансирования КРТ. Опыт функционирования КРТ в Европе (Франция, Великобритания) и Северной Америке (США).   Рекомендуемые источники: Раздел 8: 1-7, основная 1-2, дополнительная 3, Раздел 9. | научная дискуссия,  тестирование |
| Результативность и эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве. | 1. Эффективность и результативность инвестиционных проектов в градостроительстве. 2. Структура и содержание основных документов, которые разрабатываются для обоснования инвестиционных проектов. 3. Основные методы оценки эффективности инвестиционных проектов в градостроительстве.   Рекомендуемые источники: Раздел 8: 1-7, основная 1-2, дополнительная 3, Раздел 9. | опрос,  проверка выполнения инд. домашних заданий |

# **6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

## 6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование тем (разделов) дисциплины** | **Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение** | **Формы внеаудиторной самостоятельной работы** |
| Роль и значение управления инвестиционными проектами в градостроительстве | Финансово-кредитный механизм инвестирования градостроительных проектов.  Порядок прекращения или приостановления инвестиционной деятельности.  Государственная защита и гарантии инвестиций в градостроительстве.  Инвестиционная политика городов в РФ и в зарубежных странах в градостроительстве, основные модели. | Работа с учебной литературой, работа с нормативными правовыми актами. Подготовка к разбору ситуационных заданий |
| Правовые основы и государственное регулирование инвестиционной деятельности в градостроительстве | Правовое регулирование бюджетных инвестиций в градостроительстве. | Работа с учебной литературой, работа с нормативными правовыми актами. Подготовка к разбору ситуационных заданий |
| Организационные основы управления инвестиционными проектами в градостроительстве | Организационный подход исоздание команды по реализации проекта во главе с руководителем, ответственным за его полноту и срок выполнения Международные финансовые организации и специфика финансируемых ими проектов | Работа с учебной литературой, работа с нормативными правовыми актами. Подготовка отчета для обсуждения на практическом занятии в форме презентации |
| Инструменты управления инвестиционными проектами в градостроительстве. | Зоны свободной торговли; торгово-промышленные зоны; предпринимательские зоны; технико-внедренческие зоны; функциональные зоны (банковские, рекреационно-туристические, зоны игорного и развлекательного бизнеса, историко-культурные и пр.). | Работа с учебной литературой, работа с нормативными правовыми актами. Подготовка доклада к семинару в форме презентации и к дискуссии по вопросам семинара. |
| Результативность и эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве. | Социальная эффективность инвестиционных проектов в градостроительстве. | Работа с учебной литературой, работа с нормативными правовыми актами. Подготовка к разбору ситуационных заданий |

## 6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю (согласно таблице 2)

*Примерный перечень тем для контрольной работы*

1. Особенности градостроительных проектов как объектов управления
2. Характеристика источников инвестиций градостроительной деятельности
3. Современные проблемы градостроительства в России
4. Зарубежный и отечественный опыт инвестиционной деятельности в разработке и реализации градостроительных проектов
5. Организация управления градостроительным комплексом на муниципальном уровне
6. Взаимодействие органов регионального и муниципального управления в управлении инвестиционной деятельностью в градостроении
7. Государственно-частное и муниципально-частное партнерство в развитии градостроительного комплекса
8. Реновация как инструмент развития города
9. Схемы реализации проектов государственно-частного партнерства: отечественный и зарубежный опыт
10. Разработка системы критериев для ранжирования проектов адресной программы капитальных вложений в градостроении
11. Оценка и показатели эффективности инвестиционных проектов в градостроении
12. Государственная защита и гарантии инвестиций в реализации градостроительных проектов
13. Проблемы нормативно-правового регулирования инвестиций в градостроительстве
14. Особенности бюджетного финансирования в градостроительстве
15. Пакет документов для участия в конкурсе инвестиционных проектов в градостроительстве
16. Организационные основы управления градостроительным комплексом
17. Меры государственной и муниципальной поддержки инвестиционных проектов в градостроении
18. Инвестиционные риски при реализации градостроительных проектов
19. Основы территориальной планировки города и градостроительная деятельность
20. Влияние зонирования города на реализацию инвестиционных проектов в градостроении

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях кафедры «Государственное и муниципальное управление».

# **Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Перечень компетенций приведен в разделе 2 «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

**Примерный перечень вопросов для подготовки к экзамену**

1. Основные направления градостроительной деятельности, их характеристика
2. Источники инвестиций в градостроительную сферу
3. Современные проблемы привлечения инвестиций в градостроение
4. Зарубежный опыт инвестиционной деятельности в разработке и реализации градостроительных проектов
5. Программа реновации жилья в г. Москве: достижения и проблемы
6. Информационное обеспечение управления инвестициями в градостроении
7. Взаимодействие органов регионального и муниципального управления в управлении инвестиционной деятельностью в градостроении
8. Оценка рисков инвестиционных проектов в градостроении
9. Организация конкурса инвестиционных проектов в градостроении
10. Источники финансирования градостроения и инструменты их стимулирования
11. Реновация как инструмент развития города
12. Особенности инвестирования проектов в градостроении в условиях государственно-частного и муниципально-частного партнерства
13. Критерии ранжирования проектов адресной программы капитальных вложений в градостроении
14. Эффективность инвестиционных проектов в градостроительной сфере
15. Государственная защита и гарантии инвестиций при реализации градостроительных проектов
16. Формы и методы государственной поддержки инвесторов на муниципальном уровне
17. Проблемы нормативно-правового регулирования инвестиций в градостроительстве
18. Нормативное регулирование градостроительных проектов
19. Бюджетное финансирование в градостроительной деятельности
20. Организация конкурсов инвестиционных проектов в градостроительстве
21. Организация управления градостроительным комплексом
22. Государственная и муниципальная поддержка инвестиций при реализации градостроительных проектов
23. Инвестиционные риски при реализации градостроительных проектов
24. Основы территориальной планировки городов. Зонирование городов
25. Инвестиционные проекты развития транспортной инфраструктуры в градостроении. Особенности их реализации
26. Инвестиционные проекты жилищного строительства в градостроении. Особенности их инвестирования и реализации
27. Инвестиционные проекты строительства торговых комплексов в градостроении. Особенности их инвестирования и реализации
28. Инвестиционные проекты в сфере благоустройства в градостроении: особенности их инвестирования и реализации
29. Инвестиционные проекты в сфере экологии и охраны окружающей среды в градостроении. Особенности их инвестирования и реализации
30. Инвестиционные проекты в сфере культуры в градостроении. Особенности их инвестирования и реализации
31. Инвестиционные проекты капитального ремонта жилищного фонда и особенности их реализации

**Пример экзаменационного билета**

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №**

|  |  |
| --- | --- |
| **1 вопрос**  **(15 баллов)** | Раскройте особенности информационного обеспечения процесса управления инвестициями в градостроении |
| **2 вопрос**  **(15 баллов)** | Охарактеризуйте инвестиционные проекты капитального ремонта жилищного фонда, выделите особенности их реализации |
| **3 вопрос**  **(30 баллов)** | Из трех представленных проектов благоустройства обоснуйте выбор одного из них при выполнении указанных условий. Предложите и обоснуйте источники финансового обеспечения проекта при заданных параметрах. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование компетенции | Наименование индикаторов достижения компетенции | Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции | Типовые контрольные задания |
| ПКН-6 Способность обеспечивать эффективное и результативное государственное и муниципальное управление на основе рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов, в т ч. бюджетов и имущества в соответствии с направлением профессиональной служебной деятельности, в которой государственные гражданские и муниципальные служащие исполняют должностные обязанности, в т. ч. с учетом специализации направлений профессиональной служебной деятельности | 1. Обеспечивает эффективное и результативное государственное и муниципальное управление на основе рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов, в т. ч. бюджетов и имущества в соответствии с направлением профессиональной служебной деятельности. | Знать: теоретические подходы к оценке эффективного и результативного государственного и муниципального управления на основе рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов при формировании инвестиционных проектов в градостроительной сфере  Уметь: оценивать эффективность и результативность мер государственного и муниципального управления для обеспечения рационального и целевого использования государственных и муниципальных ресурсов, в т. ч. бюджетов и имущества в соответствии с направлением профессиональной служебной деятельности. | Задание 1.  Определение размера денежных средств (потребности в инвестициях), необходимых для строительства объектов с использованием укрупненных нормативов цены строительства осуществляется по фор-муле:  С= [(НЦСiх МiхКперхКрег) + Зр] х Ипр +НДС,  где НЦСi – норматив цены строительства с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2020;  М – мощность объекта капитального строительства;  Kпер– коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен региона;  Крег – коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства по отношению к базовому району;  Зр – дополнительные затраты, не предусмотренные в Показателях, определяемые отдельными расчетами;  Ипр – индекс-дефлятор, определенный по отрасли «Инвестиции в основной капитал», публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации;  НДС – налог на добавленную стоимость.  Анализируя существующую методику расчета сметной стоимости на предпроектной стадии в практическом применении, произошло столкновение с рядом проблем. Расчет производился для будущего инвестора, где целью являлось определение наилучшего и наиболее эффективного варианта размещения. В состав крупного производственного центра было предусмотрено вхождение множества объектов раз-личного функционального назначения. В связи с полифункциональностью рассматриваемого объекта для определения стоимости строительства было произведено разделение помещений на функциональные зоны (блоки). Стоимость строительства определялась по каждому функциональному блоку отдельно.  Порядок выполнения работ по составлению инвесторской сметы и выбора варианта наилучшего и наиболее эффективного размещения объекта включал следующие этапы:  1. Определение примерного перечня объектов, возведение которых предусматривается общей концепцией проекта по каждому из рассматриваемых вариантов размещения.  2. Определение примерных параметров объектов (технико-экономических показателей, мощности, емкости, протяженности).  3. Подбор соответствующих нормативов цены строительства, включенных в федеральных реестр сметных нормативов (НЦС-2020), либо, при их отсутствии, объектов-аналогов.  4. Расчет стоимости строительства по каждому объекту в базисном уровне цен (на 01.01.2020) и в пересчете к уровню цен на прогнозный период.  5. Оценка общей суммы инвестиционных затрат и потребности в денежных средствах на реализацию проекта по каждому варианту размещения.  В результате выполненной работы при расчете стоимости для инвестора и для его дальнейшего выбора наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с большими мощностями и необходимостью бесперебойной работы крупного центра с множеством входящих в него объектов различного назначения была сформирована проблемная область:  1. Недостаточность информационных данных и данных о единичной стоимости некоторых объектов строительства по отраслям. При отсутствии в федеральной сметно-нормативной базе нормативов цены строительства по некоторым объектам, их стоимость определялась по НЦС из других сборников с указанием «применительно».  2. Возникновение погрешности и несоответствия рассчитанной инвестиционной стоимости той стоимости, которая в дальнейшем определяется на стадии проектирования по точным объемам по проекту и расценкам сборников федеральной сметной нормативной базы.  3. Отсутствие технологии информационного моделирования и управления жизненным циклом объекта капитального строительства, начиная с подготовки обоснования инвестиций.  4. Отсутствие единого механизма пересчета стоимости в текущий или прогнозный уровень цен, что в свою очередь, может привести к значительным погрешностям в расчетах.  *Сделайте предложения по каждому пункту отмеченных выше проблем* |
| 2. Анализирует состояние государственных и муниципальных ресурсов, определяет экономические последствия подготавливаемых и принятых решений. | Знать: состав и структуру, источники государственных и муниципальных ресурсов  Уметь: проводить оценку состояния государственных и муниципальных ресурсов для выбора наиболее эффективных экономических последствий подготавливаемых и принятых решений при реализации градостроительных проектов | Задание 2. Используя Приказ Минэкономразвития об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования от № 71 от 15 февраля 2021 года  сравните местные нормативы градостроительного проектирования (по предложенным вариантам)  Задание 3.  5. Рассмотрите особенности содержания местных нормативов градостроительного проектирования.  В соответствии с частью 4 статьи 29.4 ГрК РФ расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения муниципального района, поселения, городского округа муниципальных образований и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19, пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.  Данное положение позволяет осуществлять нормирование в отношении только части видов объектов, обеспечивающих реализацию полномочий ОМСУ, устанавливая в МНГП отдельные показатели.  *Объясните причины того, что рекомендуется устанавливать в МНГП предельные значения расчетных показателей в следующих областях:*  а) автомобильные дороги местного значения и уличная сеть, транспортная инфраструктура, организация парковок;  б) организация транспортного обслуживания населения (общественный транспорт);  в) образование, в том числе дополнительное;  г) здравоохранение - в случае передачи соответствующих полномочий ОМСУ;  д) физическая культура и спорт;  е) культура и искусство, в том числе библиотечное обслуживание, организация музеев;  ж) содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг;  з) организация строительства муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;  и) благоустройство территории, в том числе озеленение и создание общественных пространств.  Задание 4.  Рассмотрите предложенный проект дороги, а также вопрос взимания платы за проезд по этой дороге, и какой эффект это окажет на затраты и результаты при оценке проекта. Компания, в чьем оперативном управлении находится дорога, является естественным монополистом. Если государство будет регулировать тарифы, то при какой цене не возникают необратимые издержки (deadweight loss) для общества? |
| ПК-3 Способность анализировать социально-экономические процессы и формировать цели и задачи городских проектов в условиях цифровой трансформации города с учетом интересов субъектов городского развития | 1. Анализирует социально – экономические процессы и учитывает интересы субъектов городского развития | Знать: законодательные основы стратегического социально-экономического развития муниципального образования  Уметь: применять способы и методы достижения целей социально-экономического развития муниципального образования в условиях цифровой трансформации города с учетом интересов субъектов городского развития | Задание 5. *Заполните таблицу*  Функции участников инвестиционных проектов   |  |  | | --- | --- | | Инвестор | Функции | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |   Задание 6.  Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального и местного значения и максимально допустимого уровня доступности таких объектов в конкретных НГП рекомендуется использовать на основании анализа положений документов стратегического планирования, в т.ч стратегия и прогноз социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, бюджетный прогноз субъекта Российской Федерации на долгосрочный период, государственные программы субъекта Российской Федерации, стратегия и прогноз социально-экономического развития муниципального образования на среднесрочный или долгосрочный период, бюджетный прогноз муниципального образования, муниципальные программы. Также необходимо учитывать планы реализации национальных проектов, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года и иные документы стратегического планирования и прогнозирования.  Раскройте содержание мероприятий, которые могут быть осуществлены по согласованию с органами исполнительной власти субъектов РФ, ОМСУ, ответственными за ту или иную область нормирования  Задание 1. Рынок недвижимости не стоит на месте, и то, что было актуально 10-15 лет назад, может уже не приносить прибыль инвесторам.  Наиболее сильное влияние на развитие курортных городов окажут современные подходы к формированию городской инфраструктуры, сформированные в европейском обществе:  1. Mixed – use, как модель организации городского пространства.  Такой формат организации городского пространства подразумевает объединение всех форматов недвижимости в один многофункциональной комплекс. Популярность этого формата обусловлена высокой требовательностью населения к своей среде обитания, которое хочет получать все, что им нужно, в одном месте. В будущем все больше городов будут иметь однотипные, многофункциональные здания, объединяющие рабочую, торговую и жилую зону, не исключено, что со временем в этих же зданиях будут располагается склады, предназначенные для быстрой доставки продуктов питания и других товаров.  2. Sharing economy, как образ жизни современного человека.  Шеренговая экономика (Sharing economy) или экономика совместного потребления – это формат, в рамках которого все больше людей будут объединяться в коммуны по интересам. Предпосылка этого принципа заключается в отсутствии необходимости единоличного владения чем-либо.  3. Девелопмент – движущая сила по развитию курортных зон.  Рассматривая изменения, внесенные в жизнь рядовых граждан коронавирусом и внедрения глобальных трендов в российскую экономику, с инвестиционной точки зрения можно отметить, что запущенная трансформация экономики не остановиться с уходом пандемии, и спрос на жилую и коммерческую недвижимость в курортных зонах будет возрастать все больше и больше, поэтому в современных реалиях наиболее инвестиционно привлекательными выглядят проекты многофункциональных центров в курортных зонах.  Такой формат позволяет включить в один объект функции гостиничной, офисной, торгово-развлекательной недвижимости в различных комбинациях и пропорциях. В эти проекты намного легче внедряются современные стандарты, учитывающие тесную взаимосвязь человека с технологиями и природой. В зависимости от доминирующей функции многофункциональные объекты недвижимости могут располагаться не только в новых туристических районах, но и в сложившейся городской застройке. Например: при редевелопменте, старых офисных зданий целесообразней выделить больше площадей под апартаменты, а весь первый этаж оставить для торговой недвижимости, а при строительстве нового объекта в туристическом районе наибольшую отдачу будут давать объекты, в которых сочетаются функции гостиничной и торговой или гостиничной и офисной недвижимости.  Для девелоперов такие объекты также являются более привлекательными, объекты, расположенные в курортных зонах, хорошо зарекомендовали себя во всем мире, они ликвидны, функциональны и при комплексном развитии страны довольно быстро растут в цене, но самое главное для собственника, что они генерируют постоянный денежный поток и имеют понятные точки роста.  Если рассматривать управление портфелем недвижимости, то при включении в портфель многофункционального центра, можно увеличить диверсификацию портфеля и тем самым снизить риски. Зачастую региональные власти заинтересованы в таких инвестиционно-строительных проектах (ИСП), так как их реализации предполагает увеличение налоговых поступлений в бюджет города или региона, создание рабочих мест и повышение качества инфраструктуры, в месте реализации ИСП.  Чтобы стимулировать развитие городской инфраструктуры в курортных зонах, региональные власти могут предложить застройщикам взаимодействовать и развивать зоны туристическо-рекреационного типа. Это даст возможность в дальнейшем получить экономические привилегии и налоговые каникулы для компаний, резидентов, работающих в туристической отрасли.  4. Системный подход к застройке и реновации курортной территории.  Улучшение качества инфраструктуры курортных зон невозможно без комплексного подхода к дальнейшей застройке курортных территорий и комплексной реновации существующих рекреационных зон. Существующая инфраструктура не отвечает потребностям местного населения и туристов.  *1.Предложите решение данной проблемы*  *2. Почему правильным решением будет может стать массовое создание инвестиционных площадок, на которых будут реализовываться курортные комплексы многофункционального типа?* |
| 2. Формирует цели и задачи городских проектов в условиях цифровой трансформации города  стратегического планирования и прогнозирования. | Знать: теоретические подходы к оценке эффективности и результативности деятельности муниципального сектора  Уметь: проводить объективную оценку эффективности и результативности деятельности объектов и субъектов муниципального сектора решений при реализации градостроительных проектов | Задание 7. В настоящее время для определения стоимости строительства на предпроектной стадии при формировании инвесторской сметы возможно использование укрупненных нормативов стоимости строительства (НЦС). В соответствии с пунктом 33.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, укрупненный норматив цены строительства (НЦС) – показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.  Стоимость строительства объектов, являющихся объектами бюджетного финансирования, подлежит в дальнейшей обязательной проверке на предмет достоверности ее определения. Стоимость, определенная по будущим государственным контрактам не должна превышать стоимости, рекомендованной укрупненными нормативами цены строительства. Таким образом, НЦС – показатель объема денежных средств, необходимого и достаточного для возведения объектов капитального строительства, является одним из основных инструментов для определения сметной стоимости объекта строительства на предпроектной стадии.  Показатели НЦС учитывают все затраты на строительство объектов, включая затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строи-тельных машин (механизмов), стоимость строительных материальных. ресурсов и оборудования, накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений (учтенные сметными нормами затрат на строительство временных титульных зданий и сооружений), дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (учтенные сметными нормами дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время), затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта, строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.  *Обоснуйте несовершенство методики оценки стоимости строительного проекта на предпроектной стадии.*  Задание 8. Составьте схему этапов планирования инвестиционного проекта по строительству школы  Задание 9. Составьте схему взаимодействия участников проекта (по предложенному объекту инфраструктурного строительства |

**8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

Нормативные правовые акты

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ

2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ

3. Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 N 39-ФЗ

4. Федеральный закон РФ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 N 160-ФЗ

5. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»

6. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003

7. Приказ Минэкономразвития об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования № 71 от 15 февраля 2021 года.

Основная литература

1. Холодкова, В. В. Управление инвестиционным проектом : учебник и практикум для вузов / В. В. Холодкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 302 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/540668 (дата обращения: 07.03.2024). — Текст : электронный.

2. Погодина, Т. В. Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для вузов / Т. В. Погодина. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 229 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/536449 (дата обращения: 07.03.2024). — Текст : электронный.

Дополнительная литература

3. Сироткин, С. А. Экономическая оценка инвестиционных проектов : учебник / С.А. Сироткин, Н.Р. Кельчевская. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 274 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1014648. - ЭБС ZNANIUM. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1843555 (дата обращения: 07.03.2024). – Текст : электронный.

# **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Сервер органов государственной власти Российской Федерации (http://www.gov.ru).

2. http://www.minstroyrf.ru/ - официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

3. https://www.gks.ru/ - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики РФ

4. https://stroi.mos.ru/structure/dgp - официальный сайт Департамента градостроительной политики г. Москвы

5. Электронные ресурсы БИК

• Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) http://elib.fa.ru/

• Электронно-библиотечная система BOOK.RU http://www.book.ru

• Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» http://biblioclub.ru/

• Электронно-библиотечная система Znanium http://www.znanium.ru

• Образовательная платформа Юрайт https://urait.ru/

• Электронно-библиотечная система издательства Проспект http://ebs.prospekt.org/books

• Электронно-библиотечная система издательства Лань https://e.lanbook.com/

• Деловая онлайн-библиотека Alpina Digital http://lib.alpinadigital.ru/

• Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» https://grebennikon.ru/

• Научная электронная библиотека eLibrary.ru http://elibrary.ru

• Национальная электронная библиотека http://нэб.рф/

• Финансовая справочная система «Финансовый директор» http://www.1fd.ru/

• Информационная система «Континент-WWW» http://continent-online.com/

• Справочная правовая система «Консультант Плюс»

• Справочная правовая система «ГАРАНТ»

• Henry Stewart Talks: Journals in The Business & Management Collection https://hstalks.com/business/journals/

• CNKI. Academic Reference https://ar.oversea.cnki.net/

• CNKI. China Academic Journals Full-text Database https://oversea.cnki.net/kns?dbcode=CFLQ

• JSTOR Arts & Sciences I Collection http://jstor.org

• Электронные продукты издательства Elsevier http://www.sciencedirect.com

• Коллекция научных журналов Oxford University Press https://academic.oup.com/journals/

• Электронные коллекции книг и журналов издательства Springer: http://link.springer.com/

• База данных научных журналов издательства Wiley https://onlinelibrary.wiley.com/

• Цифровой архив научных журналов: <http://arch.neicon.ru/xmlui/>

• Информационный ресурс, содержащий информацию о зарегистрированных юридических лицах и индивидуальных предпринимателях («СПАРК») <http://www.spark-interfax.ru>

**10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

**Методические рекомендации по написанию контрольной работы**

Контрольная работа является одной из основных форм аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы студентов по дисциплинам (иностранный язык, математическим и другим естественно-научным дисциплинам), и может реализовываться как в письменном виде, так и с использованием информационных технологий и специализированных программных продуктов.

Контрольная работа отражает степень освоения студентами учебного материала конкретных разделов (тем) дисциплин (в форме развернутых ответов по вопросам, раскрытия понятий, выполнения упражнений, решения практических задач, ситуаций, кейсов и др.).

Цель выполнения контрольной работы, содержащей комплект заданий - овладение студентами навыками решения типовых расчетных задач, формирование учебно-исследовательских навыков, закрепление умений самостоятельно работать с различными источниками информации; расширение и закрепление знаний и умений; проверка знаний, умений и владений.

Содержание заданий контрольных работ должно охватывать основной материал соответствующих разделов (тем) дисциплин. Контрольные задания разрабатываются по многовариантной системе. Варианты контрольных работ должны быть равноценны по объему и сложности.

Содержание заданий контрольных работ и требования к их выполнению разрабатываются преподавателем, ведущим семинарские занятия по дисциплине.

Требования к выполнению контрольной работы:

* четкость и последовательность изложения материала (решения) в соответствии с составленным планом;
* наличие обобщений и выводов, сделанных на основе изучения информационных источников по данной теме;
* предоставление в полном объеме решений имеющихся в задании практических задач;
* использование современных способов поиска, обработки и анализа информации;
* самостоятельность выполнения.

Объем контрольной работы не более 6 страниц, не включая таблиц, графиков и т. п. (при наличии).

Оценка контрольных работ студентов проводится в процессе текущего контроля успеваемости студентов.

**11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).**

**11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:**

1. Windows, Microsoft Office.

2. Антивирус Kaspersky

**11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы**

1. Справочная правовая система «Гарант» (<https://www.garant.ru>).
2. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» (<https://www.consultant.ru>)
3. Информационно-образовательный портал Финансового университета. - http:// org.fa.ru

**11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации**

не используются

**12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.**

Помещения для проведения лекций, семинарских занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.