

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шаварович

Должность: Ректор

Дата подписания: 07.09.2026 13:22:48

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5823f91a4304cc

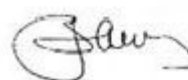
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д.МИЛЛИОНЩИКОВА»

Кафедра «ЭУНТГ»

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры
«28» мая 2026г., протокол № 10

Заведующий кафедрой ЭУНТГ



В.Х. Хадисов

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Основы инвестиционно-строительной деятельности»

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Год начала подготовки

2026

Квалификация

Бакалавр

Составитель Успанова А.С.

Грозный -2026

**ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«Основы инвестиционно-строительной деятельности»**

№№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
2	Строительство и рыночное хозяйство	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Рубежный контроль Текущий контроль
3	Издержки производства и прибыль строительной организации	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
4	Нормативная база ценообразования в строительстве	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
5	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
6	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
7	Договорные формы инвестиционно-строительной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
8	Техническое регулирование и государственный контроль в строительной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
9	Основы правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
10	Методические основы оценки эффективности инвестиций	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
11	Основы правового регулирования жилищно-коммунальной сферы	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
12	Место и роль инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур в системе экономики России	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль

13	Формирование системы управления развитием инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
14	Анализ инвестиционных проектов	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
15	Источники и методы финансирования капитальных вложений предприятия	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
16	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
17	Формирование и управление инвестиционным портфелем	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
18	Инвестиционная стратегия предприятия	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
19	Региональная инвестиционная политика	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль
20	Организация проектирования и подрядных отношений в строительстве	ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4	Текущий контроль Рубежный контроль

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Текущий контроль	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу учебной дисциплины	Практическая работа
2.	Рубежный контроль	Средство контроля усвоения студентом учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, позволяющее оценивать уровень усвоения им учебного материала	Комплект контрольных заданий по вариантам
3.	Экзамен (зачет)	Итоговая форма оценки знаний	Вопросы к экзамену (зачету)

ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	Решение прикладных задач по теме
2.	Строительство и рыночное хозяйство	Решение прикладных задач по теме
3.	Издержки производства и прибыль строительной организации	Решение прикладных задач по теме
4.	Нормативная база ценообразования в строительстве	Решение прикладных задач по теме
5.	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	Решение прикладных задач по теме
6.	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	Решение прикладных задач по теме
7.	Договорные формы инвестиционно-строительной деятельности	Решение прикладных задач по теме
8.	Техническое регулирование и государственный контроль в строительной деятельности	Решение прикладных задач по теме
9.	Основы правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности	Решение прикладных задач по теме
10.	Методические основы оценки эффективности инвестиций	Решение прикладных задач по теме
11.	Основы правового регулирования жилищно-коммунальной сферы	Решение прикладных задач по теме

12.	Место и роль инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур в системе экономики России	Решение прикладных задач по теме
13.	Формирование системы управления развитием инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур	Решение прикладных задач по теме
14.	Анализ инвестиционных проектов	Решение прикладных задач по теме
15.	Источники и методы финансирования капитальных вложений предприятия	Решение прикладных задач по теме
16.	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Решение прикладных задач по теме
17.	Формирование и управление инвестиционным портфелем	Решение прикладных задач по теме
18.	Инвестиционная стратегия предприятия	Решение прикладных задач по теме
19.	Региональная инвестиционная политика	Решение прикладных задач по теме
20.	Организация проектирования и подрядных отношений в строительстве	Решение прикладных задач по теме

Критерии оценки:

Регламентом БРС предусмотрено 30 баллов за текущий контроль. Критерии оценки разработаны, исходя из деления баллов: на каждую работу по 3 балла.

РУБЕЖНЫЙ КОНТРОЛЬ

Вопросы к первой рубежной аттестации

1. Характеристика капитального строительства
2. Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности.
3. Организационные формы капитального строительства

4. Сущность саморегулируемой организации.
5. Тендерные торги в строительстве.
6. Открытые и закрытые тендеры.
7. Лизинг в строительстве
8. Особенности определения себестоимости строительно-монтажных работ.
9. Способы и методы формирования затрат.
10. Прибыль и рентабельность строительных организаций.
11. Факторы, влияющие на прибыль
12. Виды цен, основные подходы к установлению цен.

Образец билета к первой рубежной аттестации

Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова ИСАиД Билет №1 на 1 рубежную аттестацию по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности» в 5 семестре, группа ЭУН-22 1. Организационные формы капитального строительства 2. Способы и методы формирования затрат. Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов

Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Способы ценообразования, факторы его выбора.
2. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве
3. Методы расчета сметной документации
4. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль
5. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет
6. Порядок расчетов за выполненные работы
7. Утверждение проектно-сметной документации
8. Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости

Образец билета ко второй рубежной аттестации

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова
ИСАиД**

Билет №1

ко 2 рубежной аттестации по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной
деятельности»
в 6 семестре, группа ЭУН-22

1. Методы расчета сметной документации
2. Способы ценообразования, факторы его выбора.

Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов

7.1. Вопросы к зачету

1. Характеристика капитального строительства
2. Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности.
3. Организационные формы капитального строительства
4. Сущность саморегулируемой организации.
5. Тендерные торги в строительстве.
6. Открытые и закрытые тендеры.
7. Лизинг в строительстве
8. Особенности определения себестоимости строительно-монтажных работ.
9. Способы и методы формирования затрат.
10. Прибыль и рентабельность строительных организаций.
11. Факторы, влияющие на прибыль
12. Виды цен, основные подходы к установлению цен.
13. Способы ценообразования, факторы его выбора.
14. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве
15. Методы расчета сметной документации
16. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль
17. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет
18. Порядок расчетов за выполненные работы
19. Утверждение проектно-сметной документации
20. Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости

Образец билета к зачету

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

ИСАиД

Билет №1

к зачету по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности»
в 5 семестре, группа ЭУН-22

1. Сущность саморегулируемой организации
2. Способы ценообразования, факторы его выбора.

Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов

Критерии оценки:

Максимальное возможное количество набранных баллов в соответствии с БРС при проведении рубежных аттестаций 20 баллов. Количество набранных студентом баллов при проведении рубежной аттестации зависит от количества правильных ответов. Контрольная работа пишется по билетам. В каждом билете по три вопроса из перечисленных выше. Правильный ответ на 1 и 2 вопросы соответствует 7 баллам за каждый вопрос, а третий вопрос - 6 баллам.

Перечень тем для самостоятельного обучения

Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Темы для самостоятельного изучения дисциплины

1. Характеристика капитального строительства.
2. Строительная продукция, ее технико-экономические особенности.
3. Классификация строительных организаций: их виды, формы.
4. Сущность подрядного способа строительства: достоинства и недостатки.
5. Сущность саморегулирования в строительстве.
6. Виды цен на строительную продукцию.
7. Способы ценообразования и факторы его выбора.
8. Элементные и укрупненные сметные нормативы: понятие, сущность.
9. Методы определения стоимости строительной продукции.
10. Сущность базисно-индексного и ресурсного методов.
11. Структура сметной стоимости строительства.
12. Локальная смета и локальный сметный расчет.
13. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.
14. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.
15. Лизинг как форма привлечений инвестиций в строительстве.
16. Инвестиционный рынок, структура и субъекты инвестиционного рынка.
17. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.

18. Классификация инвестиций в строительстве.
19. Понятие эффекта и эффективности.
20. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
21. Коммерческая, бюджетная, экономическая, социальная эффективность и их оценка.
22. Классификация основных фондов в строительстве.
23. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
24. Физический и моральный износ основных фондов.
25. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений.

Темы для докладов и презентаций

1. Понятие финансовой осуществимости проекта. Критерий накопленного сальдо.
2. Оценка финансовой устойчивости инвестиционного проекта и анализ финансового состояния участников инвестиционного проекта.
3. Экономическая эффективность финансовых инвестиций.
4. Инвестиционный портфель предприятия.
5. Учет ситуации «с проектом» и «без проекта» при оценке эффективности и реализуемости проектов.
6. Основная схема финансового анализа проекта до рассмотрения вопросов финансирования.
7. Основные источники финансирования проектов. Затраты финансирования. Методы финансирования.
8. Самофинансирование инвестиционных проектов: источники, особенности.
9. Метод кредитного финансирования проектов, его позитивные и негативные стороны.
10. Суть лизинга как метода финансирования инвестиций. Его преимущества и недостатки.
11. Формы и значение государственного финансирования инвестиций.
12. Норматив экономической эффективности инвестиций (норма дохода).
13. Суть и значение факторинга и форфейтинга.
14. Экономическая суть цены капитала и методика ее расчета. Ее использование при экономической оценке инвестиций.
15. Оценка бюджетной эффективности инвестиционного проекта.
16. Цель анализа финансовых и экономических рисков инвестиционных проектов. Основные этапы анализа.
17. Анализ чувствительности проекта к возможным изменениям параметров.
18. Анализ сценариев при оценке рисков.
19. Анализ рисков на основе метода статистических испытаний (метод Монте-Карло).
20. Оценка эффективности инвестиционного проекта в условиях инфляции.
21. Программное обеспечение для подготовки бизнес-планов инвестиционных проектов.

Критерии оценки:

Регламентом БРС предусмотрено 15 баллов за самостоятельную работу студента.

0 баллов выставляется студенту, если подготовлен некачественный реферат, отсутствует четкая структура, логическая последовательность. Не отражено умение работать с литературой и нет систематизации материала. Студент показал разрозненные знания по теме исследования с существенными ошибками в определениях, присутствует фрагментарность, нелогичность изложения.

1-2 балла выставляется студенту, если основная идея реферата поверхностная или заимствована. Работа не обладает информационно-образовательными достоинствами. Отсутствует четкая структура, отражающая сущность раскрываемой темы. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии вопроса и в употреблении научных терминов. Студент затрудняется с выводами по исследуемой работе.

3-5 баллов выставляется студенту, если основная идея реферата очевидна, но слишком проста или неоригинальна, механические и технические ошибки значительны. Студент затрудняется с выводами по исследуемой работе. Не достаточно последовательно изложен материал, но при этом показано умение выделить существенные и несущественные моменты при работе с литературой.

6-8 баллов выставляется студенту, если идея ясна, но возможно шаблонна. Работа оформлена некачественно, имеются методические и технические ошибки. Показано умение выделить существенные и несущественные моменты в исследуемом материале. Выводы сделаны некорректно. При защите реферата студент не показал глубоких знаний материала, давал сбивчивые ответы на дополнительные вопросы преподавателя.

9-11 баллов выставляется студенту, если основная идея содержательна. Работа оформлена хорошо, традиционно. Прослеживается структура реферата и логичность в изложении, отражающая сущность раскрываемой темы, но при этом допущены недочеты, исправленные студентом с помощью преподавателя. В выводах допущены незначительные ошибки. При защите реферата студент излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке теории. Не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения. Излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

12-14 баллов выставляется студенту, если основная идея содержательна. Работа оформлена хорошо, традиционно. Прослеживается структура реферата и логичность в изложении, отражающая сущность раскрываемой темы, но при этом допущены недочеты, исправленные студентом с помощью преподавателя. В выводах допущены незначительные ошибки. При защите реферата студент полно излагает изученный материал, даёт правильное определение, обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, но при этом допустил 1-2 ошибки, которые сам же исправил и 1-2 недочёта в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

15 баллов выставляется студенту, если ключевая идея отражает глубокое понимание, содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально. Студент показал совокупность осознанных знаний, умение выделить существенные и несущественные моменты в исследуемом материале. Выводы корректны и обоснованы. При защите реферата студент полно излагает изученный материал, даёт правильные определения понятий. Обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения. Излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм научного языка.

Вопросы к экзамену

1. Договор строительного подряда.
2. Долевое участие в строительстве.
3. Договор на реализацию инвестиционного проекта
4. Понятие технического регулирования.
5. Технические регламенты.
6. Порядок выдачи разрешения на строительство.
7. Строительный контроль и государственный строительный надзор.
8. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
9. Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства.
10. Нормативные акты в инвестиционно-строительной деятельности: понятие и виды.
11. Правовая норма в инвестиционно-строительной деятельности: сущность и содержание.
12. Правоотношения в инвестиционно-строительной деятельности.
13. Основные принципы определения эффективности инвестиций.
14. Формы проявления фактора времени, учитываемые при оценке эффективности ИП.
15. Учет при оценке эффективности ИП изменения стоимости денег во времени.
16. Будущая и текущая стоимость аннуитета.
17. Общие методические подходы к оценке физического и морального износа.
18. Коэффициент эффективности капитальных вложений и норма приведения разновременных затрат и результатов к одному моменту времени.
19. Определение шага расчетного периода и денежные потоки ИП.
20. Содержание жилищно-коммунальной сферы и основные принципы законодательства.
21. Нормативные акты, регулирующие жилищно-коммунальную сферу: понятие и виды.
22. Правоотношения в жилищно-коммунальной сфере.
23. Экономическая сущность инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
24. Основные закономерности и тенденции развития отечественного инвестиционно-строительного комплекса.
25. Концепции формирования и развития социального партнерства производства и науки.
26. Влияние социально-экономических институтов на развитие инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
27. Национальная политика в области партнерства науки и производства в инвестиционно-строительных университетских корпоративных структурах.

28. Формы, средства и методы развития инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.

29. Понятие инвестиционного проекта, классификация.
30. Параметры инвестиционного проекта.
31. Бизнес-план.
32. Оценка эффективности инвестиционных проектов.
33. Анализ денежных потоков инвестиционных проектов
34. Методологические основы оценки экономической эффективности инвестиций
35. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов
36. Ранжирование инвестиционных проектов
37. Оценка бюджетной эффективности инвестиционных проектов
38. Учет инфляции, неопределенности и риска
39. Формирование бюджета капиталовложений.
40. Понятие источников финансирования капитальных вложений
41. Формирование источников финансирования капитальных вложений предприятий
42. Собственные средства предприятий
43. Методы финансирования инвестиционной деятельности
44. Стоимость привлечения инвестиционных ресурсов фирмы
45. Оценка финансового левериджа (рычага).
46. Инструменты рынка ценных бумаг
47. Инвестиционные качества ценных бумаг
48. Оценка эффективности инвестиций в ценные бумаги
49. Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг.
50. Основные понятия и цели формирования инвестиционного портфеля
51. Классификация инвестиционных портфелей
52. Доходность и риск портфеля
53. Взаимосвязь между ковариацией и стандартным отклонением портфеля
54. Оптимизация портфеля, состоящего из двух ценных бумаг
55. Модель оптимального портфеля инвестиций Марковица
56. Использование безрисковых займов и кредитов
57. Модель оценки капитальных активов (модель Шарпа)
58. Управление инвестиционным портфелем
59. Управление портфелем реальных инвестиционных проектов.
60. Актуальность инвестиционной стратегии
61. Сущность инвестиционной стратегии
62. Взаимосвязь стратегии и политики

- 63. Стратегический выбор предприятия
- 64. Взаимосвязь инвестиционной и операционной стратегии
- 65. Процесс разработки инвестиционной стратегии предприятия
- 66. Принципы разработки инвестиционной стратегии предприятия.
- 67. Сущность региональной инвестиционной политики
- 68. Инвестиционная привлекательность регионов
- 69. Инвестиционная привлекательность предприятий.
- 70. Участники процесса капитального строительства
- 71. Организация подрядных отношений в строительстве
- 72. Формирование подрядного рынка
- 73. Проектно-сметная документация
- 74. Особенности ценообразования в строительстве

Образец билета к экзамену

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова**

ИСАиД

Билет №1

к экзамену по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности»
в 6 семестре, группа ЭУН-22

- 1. Сущность саморегулируемой организации
- 2. Способы ценообразования, факторы его выбора.

Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов