



**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Кафедра управління земельними ресурсами**

**«ЗАТВЕРДЖУЮ»**

Декан факультету

\_\_\_\_\_ д.е.н., проф. Тарас ЄВСЮКОВ

“\_\_\_\_\_” травня 2024 р.

**«СХВАЛЕНО»**

на засіданні кафедри управління земельними ресурсами  
протокол № \_\_\_\_ від «\_\_\_\_\_» травня 2024р.

завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ д.е.н., проф. Ольга ДОРОШ

**«РОЗГЛЯНУТО»**

Гарант ОП «Геодезія та землеустрій» підготовки  
здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти  
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

\_\_\_\_\_ д.е.н., проф. Андрій МАРТИН

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ТА  
ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ**

(назва навчальної дисципліни)

Спеціальність: **193 "Геодезія та землеустрій"**

Освітня програма: **Геодезія та землеустрій**

Факультет: **Землевпорядкування**

Розробники:

Дорош О.С., завідувач кафедри управління земельними ресурсами, д.е.н., професор

Купріянич І.П., професор кафедри управління земельними ресурсами, д.е.н., доцент

Київ – 2024 р

**Опис навчальної дисципліни**  
**УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ**  
**ТА ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ**

<b>Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній ступінь</b>		
Освітній ступінь	магістр	
Спеціальність	193 "Геодезія та землеустрій"	
Освітня програма	Геодезія та землеустрій	
<b>Характеристика навчальної дисципліни</b>		
Вид	обов'язкова	
Загальна кількість годин	120	
Кількість кредитів ECTS	4,0	
Кількість змістових модулів	4	
Курсовий проект (робота) (за наявності)	108	
Форма контролю	<i>екзамен</i>	
<b>Показники навчальної дисципліни для денної та заочної форм здобуття вищої освіти</b>		
	Денна форма здобуття вищої освіти	Заочна форма здобуття вищої освіти
Курс (рік підготовки)	1	1
Семестр	1	2
Лекційні заняття	<i>15 год.</i>	<i>2 год.</i>
Практичні, семінарські заняття	<i>15 год.</i>	<i>7 год.</i>
Лабораторні заняття	-	
Самостійна робота	<i>90 год.</i>	
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	<i>2,0 год.</i>	

## 1. Мета, завдання, компетентності та програмні результати навчальної дисципліни

**Мета:** отримання студентами знань про поняття, сутність, мету, завдання управління землекористуванням як регулятора особливої категорії суспільних відносин і, як результат, набуття практичних навичок з обґрунтованого прийняття управлінських рішень у землекористуванні. Оволодіння майбутніми фахівцями знаннями та практичними навиками із просування та реалізації проекту у сфері нерухомості (девелопменту земель, земельних ділянок).

До основних **завдань** вивчення дисципліни «Управління землекористуванням і девелопмент нерухомості» віднесені:

- встановлення понять «землекористування», «управління землекористуванням», «девелопмент», «девелопмерська діяльність» «девелопмент земельних ділянок»;
- встановлення правових, економічних, організаційно-адміністративних та землевпорядних механізмів управління землекористуванням;
- набуття навиків проектування та моделювання організаційних систем управління землекористуванням;
- оволодіння процесом здійснення девелопменту землі, земельних ділянок;
- набуття спеціальних знань з управління девелоперським проектом;
- вміння управляти ризиками в девелопменті нерухомості.

*У відповідності з освітньо-професійною програмою студенти мають знати:*

- особливості функціонування землекористування в суспільному виробництві, закономірності розвитку управління землекористуванням, його позитивні і негативні тенденції;
- законодавчо-правові та нормативні засади забезпечення питань вибору найбільш ефективного використання земель, земельних ділянок і формування об'єктів нерухомості на них, реалізації девелоперських проектів,
- зміст правових, економічних, організаційно-економічних та землевпорядних механізмів управління землекористуванням та здатність використовувати їх у практичній діяльності;
- методи проектування та моделювання організаційних систем управління землекористуванням.

*У відповідності з освітньо-професійною програмою студенти мають вміти:*

- розкрити зміст поняття, мети, завдань, функцій та принципів управління землекористуванням;
- використовувати методи збирання інформації в галузі девелопменту нерухомості, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого проектного або виробничого завдання;
- орієнтуватись у змінах, що відбуваються в законодавчих і нормативних документах для прийняття ефективних управлінських рішень на практичному рівні;

- аналізувати інформаційні бази даних застосовуючи принципи системного аналізу встановлюючи причинно-наслідкові зв'язки між значущими факторами та проектними і науковопрогнозними рішеннями;
- обробляти результати аналізу ринку нерухомості, землевпорядної, містобудівної і проектної документації з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних;
- володіти сучасними технологіями і методиками розроблення повного циклу девелоперського проекту від формування наміру, проектування, будівництва та реалізації об'єкту нерухомості»;
- оцінювати ризики у девелопменті нерухомості.

### ***Набуття компетентностей:***

#### **інтегральна компетентність (ІК):**

Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

#### **загальні компетентності (ЗК):**

ЗК03. Здатність розробляти проекти та управляти ними.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК05. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК06. Прагнення до збереження навколишнього середовища.

#### **спеціальні (фахові) компетентності (СК):**

СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

СК03. Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні землеустрою.

СК04. Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

СК07. Здатність організувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.

СК09. Здатність розробляти і застосовувати нові стратегічні підходи до вирішення проблем у сфері геодезії та землеустрою.

СК10. Здатність планувати і виконувати топографо- геодезичні та землевпорядні роботи при розв'язанні завдань економіки землекористування, реалізації земельної та аграрної політики для покращення якості життя людей.

### ***Програмні результати навчання (ПРН):***

РН03. Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.

РН06. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.

РН07. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

РН08. Розробляти і керувати проектами з урахуванням технологічних умов та вимог щодо управління виробництвом у сфері геодезії та землеустрою та з дотичних міждисциплінарних напрямів, з урахуванням економічних, соціальних, екологічних і правових аспектів; готувати технічні завдання, заявки на фінансування проєктів, здійснювати планування робіт, планувати ресурси і керувати ними.

РН09. Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землевпорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.

РН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

PH12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.

PH14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

PH15. Вміти комерціалізувати інновації у топографо-геодезичній діяльності та землеустрою при розв'язанні завдань економіки землекористування, реалізації земельної та аграрної політики.



### 3. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Функції землі та пов'язана з ними діяльність регіональних органів управління	4
2	Управління землекористуванням на регіональному, місцевому рівнях методами землеустрою. Обґрунтування управлінських рішень.	4
3	Розрахунок суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель	2
4	Робота з планами зонування, аналіз розвитку міських та сільських територій.	2
5	Моделювання структури органів управління землекористуванням на регіональному, районному та місцевому рівнях	2
6	Управління девелоперськими проектами в умовах розвинутого ринку нерухомості	1

### 4. Теми самостійної роботи

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Модернізація та цифрова трансформація управління землекористуванням	10
2	Оцінка стійкості землекористування до зовнішніх впливів	10
3	Зонування земель та землевпорядний регламент як інструменти управління землекористуванням	10
4	Розбудова системи адміністрування землекористування та надання геопросторових послуг	10
5	Дозвільна система та адміністративні послуги в управлінні землекористуванням	10
6	Фінансово-економічні механізми управління землекористуванням. Бюджетування заходів земельної реформи	10
7	Фактори впливу на вибір підходів і методів девелопменту.	15
8	Управління ризиками в девелопменті нерухомості. Інвестування в девелопмент нерухомості	15

### 5. Засоби діагностики результатів навчання:

- екзамен;
- модульні тести;
- реферати;
- захист практичних робіт;
- інші види.

### 6. Методи навчання:

- словесний метод (лекція, дискусія, співбесіда тощо);
- практичний метод (практичні заняття);
- наочний метод (метод ілюстрацій, метод демонстрацій);
- робота з навчально-методичною літературою (конспектування, тезування, анутовання, рецензування, складання реферату);
- відеометод (дистанційні, мультимедійні, веб-орієнтовані тощо);
- самостійна робота (виконання завдань).

### 7. Методи оцінювання.

- екзамен;
- усне або письмове опитування;
- модульне тестування;
- командні проєкти;
- реферати, есе;
- захист практичних робіт;
- презентації та виступи на наукових заходах.

**8. Розподіл балів**, які отримують здобувачі вищої освіти. Оцінювання знань здобувача вищої освіти відбувається за 100-бальною шкалою і переводиться в національні оцінки згідно з табл. 1 чинного «Положення про екзамени та заліки у НУБіП України»

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка національна та результати складання	
	екзаменів	заліків
90-100	відмінно	зараховано
74-89	добре	
60-73	задовільно	
0-59	незадовільно	не зараховано

Для визначення рейтингу здобувача вищої освіти із засвоєння дисципліни  $R_{\text{дис}}$  (до 100 балів) одержаний рейтинг з атестації (до 30 балів) додається до рейтингу здобувача вищої освіти з навчальної роботи  $R_{\text{НР}}$  (до 70 балів):  $R_{\text{дис}} = R_{\text{НР}} + R_{\text{ат}}$ .

## 9. Навчально-методичне забезпечення

- електронний навчальний курс навчальної дисципліни (на навчальному порталі НУБіП України eLearn - <https://elearn.nubip.edu.ua/course/viw.php?id=146>);
- підручники, навчальні посібники.
- методичні матеріали щодо вивчення навчальної дисципліни для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм здобуття вищої освіти.

## 10. Рекомендовані джерела інформації

1. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами: Навчальний посібник / Під заг. ред. Третяка А.М., О.С. Дорош. - К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2006. - 462 с.
2. Управління земельними ресурсами: [навчальний посібник] / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. – Полтава: ПолтНТУ, 2019. – 172.
3. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – Видавничий дім «Кий», 2015. 504 с.
4. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош.- К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2004. - 142 с.
5. Дорош О.С. Застосування даних дистанційного зондування землі при вирішенні проблем управління землями сільськогосподарського призначення: [монографія] // О.С. Дорош, Є.В. Бутенко, І.П. Купріянич – К.: Медінформ, 2015. – 258 с.
6. Дорош Й.М. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 650 с.
7. Третяк А.М. Екологія землекористування: [навчальний посібник] // А.М. Третяк, О.С. Будзьяк, О.С. Дорош, В.М. Будзьяк, Ю.О. Юречко; за заг. ред. А.М. Третяка – К.: Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. – 178 с.
8. Дорош О.С. Реформування системи управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади / О.С. Дорош, Д.М. Мельник, Л.А. Свиридова // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. – № 1-2. – С. 16 – 25. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2016.01.016>
9. Смирнова С.М., Стерлев Д.В., Ткаченко О.С. Організаційно-економічні аспекти управління землекористуванням // Агросвіт. – 2020. - № 24. – С. 48 – 55.11 DOI: [10.32702/2306&6792.2020.24.48](https://doi.org/10.32702/2306&6792.2020.24.48)
10. Прокопенко В.Ю., Столбова М.А. Окремі аспекти управління девелоперськими проектами на ринку нерухомості // Агросвіт. – 2015. - № 8. – С. 54 – 57.
11. Дорош О.С. Землевпорядний регламент як інструмент планування розвитку землекористування в Україні / О.С. Дорош, Р.І. Буряк, І.П. Купріянич // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. – № 2. – С. 20 – 27. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2017.02.020>

12. Дорош О.С. Концепт розподілу функцій управління землекористуванням в контексті розвитку територіальних громад / О.С. Дорош, Д.М. Мельник, А.Й. Дорош // Збалансоване природокористування. – 2017. – № 3. – С. 97 – 107.
13. Дорош О.С. Ключова роль землеустрою у плануванні розвитку системи землекористувань у межах територіальних громад / О.С. Дорош, В.А. Фоменко, Д.М. Мельник // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2018. – № 2. – с. 22 – 33. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2018.02.022>
14. Дорош О.С., Купріянич І.П., Мельник Д. М. Наукові підходи до розроблення планувальної документації на територію об'єднаної територіальної громади // Економіка природокористування і сталий розвиток. 2018. № 3–4 (22 – 23). С. 42 – 48.
15. Дорош О.С. / Фоменко В.А., Купріянич І.П., Свиридова Л.А. Фінансово-економічний механізм як універсальний інструментарій переведення землекористування на модель сталого розвитку // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2019. – № 2. – с. 13 – DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.02>
16. Дорош О., Салюта В., Застулка Ілля-Олександр Ю. Законодавче врегулювання проблем управління землекористуванням у межах територій територіальних громад // Сучасні технології землеустрою, кадастру та управління земельними ресурсами: збірник матеріалів V Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих учених. 14–15 березня 2019 р., Київ, Україна. – К.: НАУ. – тези доповіді. К., 2019. – С. 118–122.
17. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
18. Про охорону земель: Закон України від 27.06.2015 № 962-15. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
19. Про Кабінет Міністрів України: Закон України 2014 року № 794-VII <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/794-18#Text>
20. Про затвердження Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України: Постанова Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 р. № 1119 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1119-2015-%D0%BF#Text>
21. Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text>
22. Інвестуємо в нерухомість: як оцінити ризики <https://minfin.com.ua/ua/realty/articles/analiz-riskov-pri-investirovanii-v-ukrainskuyunedvizhimost-v-2022-godu/>
23. Паляничко Н.І. Аспекти формування економічних регуляторів для забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення / Ефективна економіка. - № 3. – 2012 <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=999>

24. Земельні ресурси як об'єкт державного управління - Ботезат О. П. 16.02.2011 <http://firearticles.com/derjavne-upravlinnya/90-zemelni-resursi-yak-obyekt-derzhavnogoupravlinnya-botezat-o-p.html>
25. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
26. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М.Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. – 227 с.
27. Управління земельними ресурсами територіальних громад: децентралізаційна модель. [за заг. ред. д.е.н., проф., чл.-кор. НААН України Й. М. Дороша]. Авторський колектив: Дорош Й. М., Салюта В. А., Дорош О. С., Сакаль О. В., Дорош А. Й., Харитоненко Р. А., Деркульський Р. Ю. Київ: «Компринт», 2023. 162 с.
28. Стратегічна екологічна оцінка у сфері землеустрою. [за заг. ред. д.е.н., проф., чл.-кор. НААН України Й. М. Дороша]. Київ: «Компринт», 2023. 110 с.
29. Еколого-економічні основи просторового планування землекористування територіальної громади / [за заг. ред. д.е.н., проф., академіка НААН України Ш.І. Ібатулліна]. Авторський колектив: Ібатуллін Ш. І., Дорош А. Й., Дорош О. С., Купріянич І. П., Салюта В. А. Київ: «Компринт», 2023. 164 с.