



СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ І ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ»

Ступінь вищої освіти - Магістр
Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
Освітня програма - Геодезія та землеустрій
Рік навчання 1, семестр 1
Форма здобуття вищої освіти: денна, заочна
Кількість кредитів ЄКТС 4
Мова викладання: українська

**Лектор навчальної
дисципліни**
**Контактна інформація
лектора (e-mail)**
**URL ЕНК на
навчальному порталі
НУБіП України**

Дорош Ольга Степанівна

+380976647766;
olgadorosh@gmail.com

<https://elearn.nubip.edu.ua/course/viw.php?id=146>

ОПИС ДИСЦИПЛІНИ

Метою вивчення дисципліни є отримання 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.

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 організовувати 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):

ПРН03. 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.

ПРН06. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.

ПРН07. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

ПРН08. 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.

ПРН09. Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землевпорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.

ПРН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

ПРН12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.

ПРН14. 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.

СТРУКТУРА КУРСУ

Тема	Години (лекції/ практичні)	Результати навчання	Завдання	Оціню вання
Модуль 1. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування				
Тема 1. Теоретичні основи управління землекористування. Цифрова трансформація земельного адміністрування	2/2	Знати основні положення концепції сучасного управління землекористуванням. Розуміти сутність управління землекористуванням в умовах ринкової економіки та концепцію цифрової трансформації земельного адміністрування Знати мету, завдання, функції і принципи управління землекористуванням із врахуванням сучасних вимог. Розрізняти види, форми та напрями управління землекористуванням. Знати функції землі й їх взаємозалежність із діяльністю органів управління землекористуванням	Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern)	10
Тема 2. Розвиток адміністрування землекористування в Україні та ЄС	2/2	Розуміти сутність адміністрування землекористування в Україні та ЄС Знати поняття стандартів, норм і правил, регламентів методичних рекомендацій та інструкцій. Застосовувати державні стандарти як інструментарій	Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern)	10

		<p>управління землекористуванням.</p> <p>Вміти використовувати різні методичні підходи до управлінського аналізу проблем.</p> <p>Розрізняти види землевпорядної документації Україні та ЄС при прийнятті необхідних управлінських рішень.</p>		
Модуль 2. Механізми розвитку управління землекористуванням в Україні				
<p>Тема 3. Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням</p>	2/2	<p>Розуміти сутності адміністративно-правового механізму управління землекористуванням через нормативно-правові, інституційні, адміністративно-контрольні та дозвільні інструменти.</p> <p>Знати сутність та зміст організаційного механізму управління землекористуванням як комплексу землевпорядних, планувальних інструментів та інструментів інституціоналізації структури управління.</p> <p>Уміти розраховувати суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель.</p>	<p>Здача практичної роботи.</p> <p>Написання тестів.</p> <p>Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn)</p>	10
<p>Тема 4. Сутність і зміст фінансово-економічного механізму управління землекористуванням</p>	2/2	<p>Розуміння сутності фінансово-економічного механізму управління землекористуванням;</p> <p>Знати інструменти економічного</p>	<p>Здача практичної роботи.</p> <p>Написання тестів.</p> <p>Виконання</p>	10

		<p>стимулювання, економічного гарантування, ринкові інструменти, кредитно-іпотечні та інноваційні інструменти як напрями фінансово-економічного впливу на суб'єкти земельних відносин для забезпечення сталого землеволодіння й землекористування;</p> <p>Знати основні елементи фінансово-економічного механізму управління.</p> <p>Уміти визначати втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.</p>	самостійної роботи (в.т.ч. в elearn)	
Модуль 3. Організаційні структури управління землекористуванням				
<p>Тема 5. Система органів, що здійснюють управління землекористуванням. Сутність децентралізації.</p>	2/2	<p>Знати систему органів управління, що впливають на формування землекористування, їх повноваження.</p> <p>Знати функції управління Кабінету Міністрів України у контексті розвитку землекористування.</p> <p>Розуміти структуру центральних органів виконавчої влади та їх функції щодо управління землекористуванням. Розуміти сутність децентралізації та функціонування системи управління земельними ресурсами в територіальних громадах</p>	<p>Здача практичної роботи.</p> <p>Написання тестів.</p> <p>Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn)</p>	10
<p>Тема 6. Реалізація політики в галузі земельних відносин.</p>		<p>Знати основні завдання, функції, права та обов'язки Державної служби з питань геодезії,</p>	<p>Здача практичної роботи.</p> <p>Написання тестів.</p>	10

		<p>картографії та кадастру. Розуміти структуру Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру Знати завдання та функції державних інститутів землеустрою, структурних підрозділів центрального апарату, центру державного земельного кадастру та територіальних органів Держгеокадастру. Вміти визначати ефективність організаційної системи управління. Розуміти структуру органів управління землекористуванням на різних рівнях.</p>	<p>Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern)</p>	
Модуль 4. Девелопмент нерухомості у землекористування				
<p>Тема 7. Сутність і зміст девелопменту нерухомості. Фінансування девелоперських проектів.</p>	2/2	<p><i>Знати</i> поняття девелопменту нерухомості. Розуміти економічну сутність девелопменту нерухомості, процеси девелопменту об'єктів нерухомості і територій; <i>вміти</i> виділяти основних учасників процесу девелопменту нерухомості і територій; встановлювати взаємозв'язок між ефективністю розвитку конкретного об'єкта нерухомості і рівнем розвитку території. Аналізувати ефективність процесу девелопменту нерухомості і територій на основі вихідних принципів;</p>	<p>Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern)</p>	5

		<p>Знати особливості фінансування девелоперських проектів.</p> <p><i>Володіти</i> навичками підготовки вихідної інформації для процесу девелопменту нерухомості і територій; систематизації і аналізу інтересів різних сторін, що беруть участь в процесі девелопменту; навичками практичного застосування основних принципів ефективного девелопменту при оцінці проектів розвитку об'єктів нерухомості та територій.</p>		
<p>Тема 8. Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стабільність здійснення девелопменту нерухомості</p>	1/1	<p>Знати механізми управління ризиками в девелопменті нерухомості</p> <p>Вміти передбачити ризики, пов'язані з тим чи іншим учасником ринку нерухомості, і мінімізувати їх можливі наслідки</p> <p>Аналізувати джерела фінансування проектів</p> <p>Розуміти стабільність здійснення девелопменту нерухомості</p> <p>Розрізняти джерела ризику в девелопменті нерухомості</p> <p>Застосовувати алгоритм управління ризиками в девелопменті нерухомості</p>	<p>Здача практичної роботи.</p> <p>Написання тестів.</p> <p>Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern)</p>	5
Всього за семестр				70
Іспит				30
Всього за курс				100

ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ

Політика щодо дедлайнів та перескладання:	Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Перескладання модулів відбувається із дозволу лектора за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
Політика щодо академічної доброчесності:	Списування під час модульних робіт та заліку заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Реферати повинні мати коректні текстові посилання на використану літературу.
Політика щодо відвідування:	Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись індивідуально (в он-лайн формі за погодженням із деканом факультету)

ШКАЛА ОЦІНЮВАННЯ СТУДЕНТІВ

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

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: Гринь Д.С., 2017. – 650 с.
7. Третяк А.М. Екологія землекористування: [навчальний посібник] // А.М. Третяк, О.С. Будзяк, О.С. Дорош, В.М. Будзяк, 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. Землепорядний 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.