



СИЛАБУС 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 навчання денна, заочна

Кількість кредитів ЄКТС 4

Мова викладання українська (українська, англійська, німецька)

Лектор курсу
Контактна інформація
лектора (e-mail).

Дорош Ольга Степанівна
dorosholgas@ukr.net

Сторінка курсу в eLearn <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 земельпорядних 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:

Загальні компетентності:

ЗК 2. Здатність навчатися сприймати набуті знання у сфері геодезії, фотограмметрії, землеустрою, Державного земельного кадастру, оцінки земель та нерухомого майна, картографії та геоінформатики та інтегрувати їх з уже наявними.

ЗК 4. Здатність планувати та керувати часом.

ЗК 6. Здатність здійснювати пошук та критично аналізувати інформацію з різних джерел.

ЗК 9. Здатність до застосування знань на практиці.

ЗК 11. Мати навички розроблення та управління проектами.

ЗК 13. Здатність ефективно спілкуватися на професійному та соціальному рівнях.

ЗК 15. Відповідальність за якість виконуваної роботи.

Фахові (спеціальні) компетентності:

- СК 1. Знання наукових понять, теорій і методів, необхідних для розуміння принципів роботи та функціонального призначення сучасних геодезичних, фотограмметричних приладів та навігаційних систем та їх устаткування;
- СК 2. Знання основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів і технічних умов, інструкцій та інших нормативно- розпорядчих документів в професійній діяльності;
- СК 3. Знання технічних характеристик, конструктивних особливостей, призначення та правил експлуатації геодезичного, фотограмметричного, навігаційного устаткування та обладнання;
- СК 6. Знання сучасних технологічних процесів та систем технологічної підготовки виробництва;
- СК 7. Уміння застосовувати та інтегрувати знання і розуміння дисциплін суміжних інженерних галузей;
- СК 9. Здатність розуміти і враховувати соціальні, екологічні, етичні, економічні аспекти, що впливають на формування технічних рішень;
- СК 10. Здатність застосовувати професійно- профільовані знання й практичні навички для розв'язання типових задач спеціальності, а також вибору технічних засобів для їх виконання;
- СК 11. Здатність використовувати знання й уміння для розрахунку апріорної оцінки точності та вибору технологій проектування і виконання прикладних професійних завдань;
- СК 12. Уміння ідентифікувати, класифікувати та описувати цифрові моделі шляхом використання аналітичних методів і методів моделювання;
- СК 13. Уміння досліджувати проблему та визначати обмеження, у тому числі зумовлені проблемами сталого розвитку та впливу на навколишнє середовище;
- СК 14. Уміння аргументувати вибір методів розв'язування спеціалізованих задач, критично оцінювати отримані результати та захищати прийняті рішення;
- СК 15. Використання відповідної термінології та форм вираження у професійній діяльності.

СТРУКТУРА КУРСУ

| Тема | Години (лекції/ практичні) | Результати навчання | Завдання | Оціню вання |
|--|----------------------------------|---|--|----------------|
| Модуль 1. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування | | | | |
| Тема 1. Теоретичні основи управління землекористуванням | 2/2 | Знати основні положення концепції сучасного управління землекористуванням. Розуміти сутність управління землекористуванням в умовах ринкової економіки. Знати мету, завдання, функції і принципи управління землекористуванням із врахуванням сучасних вимог. Розрізняти види, форми та напрями управління | Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern) | 10 |

| | | | | |
|---|-----|--|---|----|
| | | землекористуванням. Знати функції землі й їх взаємозалежність із діяльністю органів управління землекористуванням | | |
| Тема 2. Основні засади розвитку підсистеми адміністрування землекористування | 2/2 | Розуміти сутність адміністрування землекористування. Знати поняття стандартів, норм і правил, регламентів методичних рекомендацій та інструкцій. Застосовувати державні стандарти як інструментарій управління землекористуванням. Вміти використовувати різні методичні підходи до управлінського аналізу проблем. Розрізняти види землевпорядної документації при прийнятті необхідних управлінських рішень. | Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn) | 10 |
| Модуль 2. Механізми розвитку управління землекористуванням в Україні | | | | |
| Тема 3. Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням | 2/2 | Розуміти сутності адміністративно-правового механізму управління землекористуванням через нормативно-правові, інституційні, адміністративно-контрольні та дозвільні інструменти. Знати сутність та зміст організаційного механізму управління землекористуванням як комплексу землевпорядних, планувальних інструментів та інструментів інституціоналізації структури управління. Уміти розраховувати | Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn) | 10 |

| | | | | |
|--|-----|--|---|----|
| | | суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель. | | |
| Тема 4. Сутність і зміст фінансово-економічного механізму управління землекористуванням | 2/2 | Розуміння сутності фінансовоекономічного механізму управління землекористуванням; Знати інструменти економічного 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; Знати основні елементи фінансово-економічного механізму управління. Уміти визначати втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. | Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn) | 10 |
| Модуль 3. Організаційні структури управління землекористуванням | | | | |
| Тема 5. Система органів, що здійснюють управління землекористуванням | 2/2 | Знати систему органів управління, що впливають на формування землекористування, їх повноваження. Знати функції управління Кабінету Міністрів України у контексті розвитку землекористування. Розуміти структуру центральних органів виконавчої влади та їх функції щодо управління землекористуванням. | Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn) | 10 |

| | | | | |
|---|------------|---|--|-----------|
| <p>Тема 6. Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує політику в галузі земельних відносин</p> | | <p>Знати основні завдання, функції, права та обов'язки Державної служби з питань геодезії, 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>Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn)</p> | <p>10</p> |
| <p>Модуль 4. Девелопмент нерухомості у землекористування</p> | | | | |
| <p>Тема 7. Сутність і зміст девелопменту нерухомості</p> | <p>2/2</p> | <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; <i>Володіти</i> навичками підготовки вихідної інформації для процесу девелопменту</p> | <p>Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elearn)</p> | <p>5</p> |

| | | | | |
|--|-----|--|--|------------|
| | | 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. | | |
| Тема 8. Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стадійність здійснення девелопменту нерухомості | 1/1 | Знати механізми управління ризиками в девелопменті нерухомості Вміти передбачити ризики, пов'язані з тим чи іншим учасником ринку нерухомості, і мінімізувати їх можливі наслідки Аналізувати джерела фінансування проектів Розуміти стадійність здійснення девелопменту нерухомості Розрізняти джерела ризику в девелопменті нерухомості Застосовувати алгоритм управління ризиками в девелопменті нерухомості | Здача практичної роботи. Написання тестів. Виконання самостійної роботи (в.т.ч. в elern) | 5 |
| Всього за семестр | | | | 70 |
| Іспит | | | | 30 |
| Всього за курс | | | | 100 |

ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ

| | |
|---|---|
| Політика щодо дедлайнів та перекладання: | Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Перекладання 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 |

МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

1. Дорош О.С. Методичні рекомендації для виконання курсового проекту з дисципліни «Управління землекористуванням і девелопмент нерухомості» для студентів ОС «Магістр» денної форми навчання, спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій» / О.С. Дорош, І.П. Купріянич. – К.:СПД. Юр. ЮМ —2022, с. 42.

2. Дорош О.С. Методичні рекомендації для виконання практичних занять з дисципліни «Управління землекористуванням і девелопмент нерухомості» для студентів ОС «Магістр» денної форми навчання, спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій» / О.С. Дорош, І.П. Купріянич. – К.:СПД. Юр. ЮМ —2022, с. 42.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

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.

5. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. - К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2004. - 142 с.

6. 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.

7. Дорош Й.М. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Гринь Д.С., 2017. – 650 с.

8. 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.

9. 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>

10. Смирнова С.М., Стерлев Д.В., Ткаченко О.С. Організаційно-економічні аспекти управління землекористуванням // Агросвіт. – 2020. - № 24. – С. 48 – 55.

DOI: 10.32702/2306&6792.2020.24.48

11. Прокопенко В.Ю., Столбова М.А. Окремі аспекти управління девелоперськими проектами на ринку нерухомості // Агросвіт. – 2015. - № 8. – С. 54 – 57.

12. 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>

6. 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.

7. 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>

8. 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.

9. 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 – 22. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2019.02.02>

13. 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.

