

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

ЗАТВЕРДЖЕНО
Факультет землевпорядкування
“15” травня 2025р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ТА
ДЕВЕЛЮПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ
(назва навчальної дисципліни)

Галузь знань: **G «Інженерія, виробництво та будівництво»**

Спеціальність: **G18 «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., професор

Київ – 2025

Опис навчальної дисципліни
УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ
ТА ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ

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

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).

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 землепорядні 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 проєктами 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 землепорядного 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.

РН12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.

РН14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

РН15. Вміти комерціалізовувати інновації у топографо-геодезичній діяльності та землеустрою при розв'язанні завдань економіки землекористування, реалізації земельної та аграрної політики.

2. Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин												
	денна форма							заочна форма					
	тижні	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
			л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Змістовий модуль 1. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування													
Тема 1. Теоретичні основи управління землекористуванням.	1	14	2	2			10						
Тема 2. Розвиток адміністрування землекористування в Україні та ЄС	3	14	2	2			10						
Разом за змістовим модулем 1		28	4	4			20						
Змістовий модуль 2. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування													
Тема 3. Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням	5	14	2	2			10						
Тема 4. Сутність і зміст фінансово-економічного	7	14	2	2			10						

механізму управління землекористуванням													
Разом за змістовим модулем 2	28	4	4			20							
Змістовий модуль 3. <i>Організаційні структури управління землекористуванням</i>													
Тема 5. Система органів, що здійснюють управління землекористуванням. Сутність децентралізації.	9	14	2	2		10							
Тема 6. Реалізація політики в галузі земельних відносин.	11	14	2	2		10							
Разом за змістовим модулем 3		28	4	4		20							
Змістовий модуль 4. <i>Девелопмент нерухомості у землекористуванні</i>													
Тема 7. Сутність і зміст девелопменту нерухомостіФінансування девелоперських проєктів.	13	19	2	2		15							
Тема 8. Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стадійність здійснення девелопменту нерухомості	15	17	1	1		15							
Разом за змістовим модулем 4		36	3	3		30							
Усього годин	120		15	15		90							
Курсова робота Усього годин	108												

3.Теми лекцій

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Теоретичні основи управління землекористуванням.	2
2	Розвиток адміністрування землекористування в Україні та ЄС	2
3	Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням	2
4	Сутність і зміст фінансово-економічного механізму управління землекористуванням	2
5	Сутність і зміст девелопменту нерухомостіФінансування девелоперських проєктів.	2
6	Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стадійність здійснення девелопменту нерухомості	1

4.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	Моделювання структури органів управління землекористуванням на регіональному, районному та місцевому рівнях	2
4	Робота з планами зонування, аналіз розвитку міських та сільських територій.	2
5	Розрахунок суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель	2

6	Управління девелоперськими проектами в умовах розвинутого ринку нерухомості	1
---	---	---

5. 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	Розбудова системи адміністрування землекористування та надання геопросторових послуг	10
4	Фінансово-економічні механізми управління землекористуванням. Бюджетування заходів земельної реформи	10
5	Фактори впливу на вибір підходів і методів девелопменту.	15
6	Управління ризиками в девелопменті нерухомості. Інвестування в девелопмент нерухомості	15

6. Методи та засоби діагностики результатів навчання:

- усне або письмове опитування;
- співбесіда;
- тестування;
- захист практичних робіт, проектів;
- самооцінювання.

7. Методи навчання:

- метод проблемного навчання;
- метод практико-орієнтованого навчання;
- кейс-метод;
- метод проєктного навчання;
- метод перевернутого класу, змішаного навчання;
- метод навчання через дослідження;
- метод навчальних дискусій та дебат;
- метод командної роботи, мозкового штурму.

8. Оцінювання результатів навчання.

Оцінювання знань здобувача вищої освіти відбувається за 100-бальною шкалою і переводиться в національну оцінку згідно чинного «Положення про екзамени та заліки у НУБіП України»

8.1. Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
Модуль 1. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування		
Лекція 1 Теоретичні основи управління землекористуванням.	ПРН 03. ПРН 06. У т.ч. 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. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та	-
П. р. 1. Функції землі та пов'язана з ними діяльність регіональних органів управління		30
С. р. 1. Модернізація та цифрова трансформація управління землекористуванням		20
Лекція 2 Розвиток адміністрування		-

землекористування в Україні та ЄС	послуг, готовити тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укласти відповідні договори.	
П.р 2 Управління землекористуванням на регіональному, місцевому рівнях методами землеустрою. Обґрунтування управлінських рішень.		20
Модульна контрольна робота 1.		30
Всього за модулем 1		100
Модуль 2. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування		
Лекція 3. Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням	ПРН07. ПРН09. У т.ч. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях. Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землепорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.	-
П. р. 3. Моделювання структури органів управління землекористуванням на регіональному, районному та місцевому рівнях		30
С. р. 2. Оцінка стійкості землекористування до зовнішніх впливів		10
Лекція 4. Сутність і зміст фінансово-економічного механізму управління землекористуванням		-
П. р. 4. Робота з планами зонування, аналіз розвитку міських та сільських територій.		30
Модульна контрольна робота 2.		30
Всього за модулем 2		100
Модуль 3. Організаційні структури управління землекористуванням		
Лекція 5. Система органів, що здійснюють управління землекористуванням. Сутність децентралізації.	ПРН12. ПРН14. ПРН15. У т.ч. зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми. Вміти комерціалізовувати інновації у топографо-геодезичній діяльності та землеустрою при розв'язанні завдань економіки землекористування, реалізації земельної та аграрної політики.	-
П. р. 5. Розрахунок суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель		30
С. р. 3. Розбудова системи адміністрування землекористування та надання геопросторових послуг		20
Лекція 6. Реалізація політики в галузі земельних відносин.		-
С. р. 4 Фінансово-економічні механізми управління		20

землекористуванням. Бюджетування заходів земельної реформи		
Модульна контрольна робота 3.		30
Всього за модулем 3		100
Модуль 4. Девелопмент нерухомості у землекористуванні		
Лекція 7. Сутність і зміст девелопменту нерухомості. Фінансування девелоперських проєктів.	ПРН08. У т.ч. розробляти і керувати проєктами 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.	-
П. р. 6. Управління девелоперськими проєктами в умовах розвинутого ринку нерухомості		30
С. р. 5. Фактори впливу на вибір підходів і методів девелопменту.		20
Лекція 8. Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стадійність здійснення девелопменту нерухомості		-
С. р. 6. Управління ризиками в девелопменті нерухомості. Інвестування в девелопмент нерухомості		20
Модульна контрольна робота 4.		30
Всього за модулем 4		100
Навчальна робота	70	
Екзамен	30	
Всього за курс	100	
Курсова робота		100

8.2. Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка за національною системою (екзамени/заліки)
90-100	відмінно
74-89	добре
60-73	задовільно
0-59	незадовільно

8.3. 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 контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Курсові роботи, реферати повинні мати коректні текстові посилання на використану літературу
Політика щодо	відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад,

відвідування	хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись індивідуально (в он-лайн формі за погодженням із деканом факультету)
--------------	--

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>);
- методичні матеріали щодо вивчення навчальної дисципліни для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм здобуття вищої освіти.

1. Рекомендовані джерела інформації

1. Третьяк А.М. Управління земельними ресурсами: Навчальний посібник / Під заг. ред. Третьяка 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: Грін Д.С., 2017. – 650 с.
7. Третьяк А.М. Екологія землекористування: [навчальний посібник] // А.М. Третьяк, О.С. Будзяк, О.С. Дорош, В.М. Будзяк, Ю.О. Юречко; за заг. ред. А.М. Третьяка – 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.