

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Кафедра управління земельними ресурсами

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

_____ Шевченко Олександр

" ____ " _____ 2026 р.

СХВАЛЕНО

на засіданні кафедри

Управління земельними ресурсами

Протокол № ____ від " ____ " _____ 2026 р.

Завідувач кафедри

_____ Дорош Ольга

РОЗГЛЯНУТО

Гарант ОП «Геодезія та землеустрій»

_____ Мартин Андрій Геннадійович

**РОБОЧА ПРОГРАМА
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ І ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ

Галузь знань G Інженерія, виробництво та будівництво

Спеціальність G18 Геодезія та землеустрій

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Факультет Землепорядкування

Розробник: 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 - 2026 р.

Опис навчальної дисципліни

Управління землекористуванням і девелопмент нерухомості є обов'язковою дисципліною у рамках освітньої програми «Геодезія та землеустрій», яка сприяє формуванню системного розуміння сучасних підходів до планування, управління та розвитку земельних ресурсів. Вивчаються основи земельного законодавства, принципи землеустрою, методи аналізу та оцінки земельних ділянок, а також технології проектування та реалізації девелопмент-проектів нерухомості. Особлива увага приділяється питанням раціонального використання та охорони земель, моніторингу земельних ресурсів і управління земельними правами у контексті сталого розвитку. Дисципліна має прикладну спрямованість і забезпечує студентів знаннями та навичками, необхідними для ефективного вирішення сучасних задач у сфері управління землею, землевпорядкування та девелопменту нерухомості.

Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній ступінь

Освітній ступінь	Другого (магістерського) ОП
Галузь знань	G Інженерія, виробництво та будівництво
Спеціальність	G18 Геодезія та землеустрій
Освітня програма	Геодезія та землеустрій
Факультет/ІНІ	Землевпорядкування

Характеристика навчальної дисципліни

Вид	Обов'язкова
Загальна кількість годин	120
Кількість кредитів ECTS	4
Кількість змістових модулів	2
Курсовий проект (робота) (за наявності)	Є
Форма контролю	Екзамен

Показники навчальної дисципліни для денної та заочної форм здобуття вищої освіти (повний термін навчання)

	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	заочна
Курс (рік підготовки)	1	1

	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	заочна
Семестр	1	1
Лекційні заняття	15 год.	2 год.
Лабораторні роботи	-	-
Практичні, семінарські заняття	15 год.	7 год.
Самостійна робота	90 год.	81 год.
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	2 год.	-
Форма контролю	Екзамен	Екзамен

Мета, 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).

Перелік навчальних дисциплін, які передують вивченню «Управління землекористуванням і девелопмент нерухомості» (за їх наявності)

Набуття компетентностей

ЗК3 — Здатність розробляти проекти та управляти ними.

ЗК4 — Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК5 — Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК6 — Прагнення до збереження навколишнього середовища.

СК2 — Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

СК3 — Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК4 — 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.

СК5 — Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

СК7 — Здатність організовувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.

СК9 — 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

ПРН3 — 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.

ПРН6 — Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.

ПРН7 — Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

ПРН8 — 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.

ПРН9 — 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.

ПРН15 — Вміти комерціалізувати інновації у топографо-геодезичній діяльності та землеустрою при розв'язанні завдань економіки землекористування, реалізації земельної та аграрної політики.

Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин (денна форма)						Кількість годин (заочна форма)					
	л	лаб	сем	п	с.р.	усього	л	лаб	сем	п	с.р.	усього
Модуль 1. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування												
Тема 1. Теоретичні основи управління землекористуванням.	2	-	-	2	10	14	-	-	-	1	10	11
Тема 2. Розвиток адміністрування землекористування в Україні та ЄС	2	-	-	2	-	4	1	-	-	1	10	12
Тема 3. Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням	2	-	-	3	10	15	-	-	-	1	10	11
Тема 4. Сутність і зміст фінансово-економічного механізму управління землекористуванням	2	-	-	-	10	12	-	-	-	1	10	11
Разом за модулем 1	8	0	0	7	30	45	1	0	0	4	40	45
Модуль 2. Організаційні структури управління землекористуванням та девелопмент нерухомості у землекористуванні												
Тема 1. Система органів, що здійснюють управління землекористуванням. Сутність децентралізації.	2	-	-	2	-	4	-	-	-	1	10	11
Тема 2. Реалізація політики в галузі земельних відносин.	2	-	-	3	5	10	1	-	-	-	10	11
Тема 3. Сутність і зміст девелопменту нерухомості Фінансування девелоперських проектів.	2	-	-	3	15	20	-	-	-	1	10	11
Тема 4. Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стабільність здійснення девелопменту нерухомості	1	-	-	-	10	11	-	-	-	1	11	12
Разом за модулем 2	7	0	0	8	30	45	1	0	0	3	41	45

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин (денна форма)						Кількість годин (заочна форма)					
	л	лаб	сем	п	с.р.	усього	л	лаб	сем	п	с.р.	усього
Курсовий проект (робота)	-	-	-	-	30	30	-	-	-	-	30	30
Усього годин	15	0	0	15	90	120	2	0	0	7	81	90

Теми лекцій

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Теоретичні основи управління землекористуванням.	2
2	Тема 2. Розвиток адміністрування землекористування в Україні та ЄС	2
3	Тема 3. Сутність і зміст адміністративно-правового та організаційного механізмів управління землекористуванням	2
4	Тема 4. Сутність і зміст фінансово-економічного механізму управління землекористуванням	2
5	Тема 5. Система органів, що здійснюють управління землекористуванням. Сутність децентралізації.	2
6	Тема 6. Реалізація політики в галузі земельних відносин.	2
7	Тема 7. Сутність і зміст девелопменту нерухомостіФінансування девелоперських проектів.	2
8	Тема 8. Управління ризиками в девелопменті нерухомості та стадійність здійснення девелопменту нерухомості	1
Всього годин		15

Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Методи розробки управлінських рішень у сфері землеустрою	2
2	Розрахунок суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель	2
3	Аналіз природоохоронних обмежень у системі управління землекористуванням громади	3
4	Функції землі та пов'язана з ними діяльність регіональних органів управління	2
5	Аналіз земельної ділянки для реалізації девелоперського проекту	3
6	SWOT-аналіз території для девелоперського проекту	3
Всього годин		15

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.	10
6	Управління ризиками в девелопменті нерухомості. Інвестування в девелопмент нерухомості	10
Всього годин		60

Методи навчання

Методи та засоби діагностики результатів навчання:

- Усне опитування для перевірки розуміння теоретичних засад управління землекористуванням
- Тестування для оцінки знань нормативно-правової бази та основних понять
- Комп'ютерне тестування з використанням спеціалізованих програм для оцінки навичок аналізу земельних даних
- Поточне оцінювання виконання практичних завдань та кейс-стаді
- Модульний контроль для перевірки засвоєння окремих модулів програми
- Підсумковий екзамен для комплексної оцінки знань та навичок

Методи навчання:

- Лекційно-практичний метод з використанням презентацій та обговорень для викладення теоретичних основ управління землекористуванням
- Метод кейс-стаді для аналізу реальних ситуацій у сфері управління землею та девелопменту
- Проектний метод для формування навичок розробки та презентації проектів управління земельними ресурсами
- Моделювання та симуляційні ігри для ілюстрації процесів управління та прийняття рішень

- Групова робота та дискусії для розвитку навичок командної роботи та обміну досвідом
- Інтерактивні семінари з використанням сучасних інформаційних технологій для поглиблення знань та практичних навичок

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»

Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Тема	Результати навчання	Оціночні бали
Модуль 1. Теоретичні основи управління та адміністрування землекористування		
Практична робота. Методи розробки управлінських рішень у сфері землеустрою	ПРН 3, ПРН 6, ПРН 7, ПРН 8, ПРН 9, ПРН 11, ПРН 12, ПРН 14, ПРН 15. Модуль спрямований на формування глибоких знань та навичок у сфері управління землекористуванням, включаючи аналіз, планування, організацію та контроль процесів землекористування та девелопменту нерухомості. Студенти здобудуть уміння приймати ефективні рішення, аналізувати ризики, розробляти проєкти та керувати ними, співпрацювати з різними зацікавленими сторонами, а також критично осмислювати сучасні проблеми галузі.	15
Практична робота. Розрахунок суми щорічного звільнення від плати за землю при консервації деградованих і малопродуктивних орних земель		15
Практична робота. Аналіз природоохоронних обмежень у системі управління землекористуванням громади		10
Самостійна робота. Модернізація та цифрова трансформація управління землекористуванням		10
Самостійна робота. Оцінка стійкості землекористування до зовнішніх впливів		10

Тема	Результати навчання	Оціночні бали
Самостійна робота. Розбудова системи адміністрування землекористування та надання геопросторових послуг		10
Модульна контрольна. Модульна контрольна робота до модуля 1		30
Всього за модулем 1		100
Модуль 2. Організаційні структури управління землекористуванням та девелопмент нерухомості у землекористуванні		
Практична робота. Функції землі та пов'язана з ними діяльність регіональних органів управління	ПРН 3, ПРН 6, ПРН 7, ПРН 8, ПРН 9, ПРН 11, ПРН 12, ПРН 14, ПРН 15. Модуль орієнтований на формування у студентів навичок організації та управління структурами землекористування та девелопменту нерухомості, включаючи фінансово-економічні механізми, фактори вибору підходів, управління ризиками та інвестиційні процеси. Студенти навчаються планувати, аналізувати та реалізовувати проєкти у сфері землекористування, враховуючи економічні, правові та екологічні аспекти.	15
Практична робота. Аналіз земельної ділянки для реалізації девелоперського проєкту		15
Практична робота. SWOT-аналіз території для девелоперського проєкту		10
Самостійна робота. Фінансово-економічні механізми управління землекористуванням.		10
Самостійна робота. Фактори впливу на вибір підходів і методів девелопменту		10
Самостійна робота. Управління ризиками в девелопменті нерухомості. Інвестування в девелопмент нерухомості		10

Тема	Результати навчання	Оціночні бали
Модульна контрольна. Модульна контрольна робота до модуля 2		30
Всього за модулем 2		100
Навчальна робота (разом за семестр)		70
Підсумковий екзамен		30
Разом за курс		100

Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

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

Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів та перескладання:	Практичні, самостійні та модульні роботи необхідно здавати у заплановані терміни. Перескладання модульних робіт допускається за наявності поважних причин у визначені кафедрою строки.
Політика щодо академічної доброчесності:	Списування, використання сторонніх матеріалів і несанкціонованих пристроїв під час виконання контрольних робіт, заліку або екзамену заборонено.
Політика щодо відвідування:	Відвідування занять є обов'язковим. Пропуски відпрацьовуються згідно з індивідуальним графіком та правилами кафедри.

Навчально-методичне забезпечення

-електронний навчальний курс навчальної дисципліни (на навчальному порталі НУБіП України eLearn - <https://elearn.nubip.edu.ua/course/viw.php?id=146>);

-- Дорош О.С. Управління землекористуванням та девелопмент нерухомості: навчальний посібник/ О.С. Дорош – Київ: НУБіП України, 2025. – 296с;

Рекомендовані джерела інформації

1. Управління земельними ресурсами: [навчальний посібник] / Г.І. Шарий, В.В. Тимошевський, Р.А. Міщенко, І.А. Юрко. – Полтава: ПолтНТУ, 2019. – 172.

2. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – Видавничий дім «Кий», 2015. 504 с.
3. 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.
4. Дорош Й.М. Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: [навчальний посібник] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 650 с.
5. 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.
6. 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>
7. 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>
8. 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)
9. Прокопенко В.Ю., Столбова М.А. Окремі аспекти управління девелоперськими проектами на ринку нерухомості // Агросвіт. – 2015. - № 8. – С. 54 – 57.
0. 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>
1. 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.
2. 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>
3. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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>
8. Про Кабінет Міністрів України: Закон України 2014 року № 794-VII <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/794-18#Text>