



Шифр Спеціальності 193	Назва спеціальності, освітньої програми Геодезія та землеустрій	Сторінка 1 з 3
------------------------------	--	-------------------

Київський національний університет  
будівництва і архітектури  
Кафедра землеустрою і кадастру  
«Затверджую»  
Завідувач кафедри

Петраковська О.С. /  /

« 30 » серпня 2023 р.  
Розробник силабусу

Петраковська О.С. /  /

Михальова М.Ю. /  /



### СИЛАБУС ДИСЦИПЛІНИ Основи девелоперської діяльності

<b>Шифр за освітньою програмою: ВК</b>
<b>Навчальний рік: 2023/2024</b>
<b>Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)</b>
<b>Форма навчання: денна, вечірня</b>
<b>Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництва»</b>
<b>Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Геодезія та землеустрій», Землеустрій і кадастр</b>
<b>Статус освітньої компоненти: вибіркова</b>
<b>Семестр: 2</b>
<b>Контактні дані викладача:</b> д.т.н., професор Петраковська Ольга Сергіївна; e-mail: <a href="mailto:Pettrakovska.os@knuba.edu.ua">Pettrakovska.os@knuba.edu.ua</a> , тел. +380442415540, <a href="https://www.knuba.edu.ua/petrakovska-olga-sergi%d1%97vna/">https://www.knuba.edu.ua/petrakovska-olga-sergi%d1%97vna/</a> к.т.н., доцент Михальова Марія Юрївна e-mail: <a href="mailto:mykhalova.myu@knuba.edu.ua">mykhalova.myu@knuba.edu.ua</a> , тел. +380442415540 <a href="http://www.knuba.edu.ua/?page_id=89341">http://www.knuba.edu.ua/?page_id=89341</a>
<b>Мова викладання: Українська</b>
<b>Презвизити: (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс):</b> Іноземна мова, Академічна доброчесність та академічне письмо, Організація та управління науковою діяльністю
<b>Посилання на курс в Moodle <a href="http://org2.knuba.edu.ua/enrol/index.php?id=2951">http://org2.knuba.edu.ua/enrol/index.php?id=2951</a></b>
<b>Мета курсу:</b> є поглиблення теоретичних знань та практичних навичок в питаннях створення нових об'єктів нерухомості, цілей, завдань та видів девелопменту, суб'єктів зав'язаних в цьому процесі в залежності від особливостей об'єкт, особливостей девелоперської діяльності на кожному етапі життєвого циклу об'єктів нерухомості різних видів.

Результати навчання:

**РН02.** Застосовувати наукову комунікацію при написанні наукових матеріалів

**РН06.** Знати законодавчо-правові та нормативні засади забезпечення питань вибору найбільш ефективного використання земельних ресурсів і формування об'єктів нерухомості, реалізації девелоперських проектів

**РН09.** Використовувати методи і технології землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та забудови земельних ділянок, будівництва та реконструкції будівель і споруд

**РН10.** Проводити маркетингові дослідження на основі соціологічних досліджень та аналізу ринку нерухомості; розробляти девелоперські проекти із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і кадастрових баз даних

**РН12.** Володіти сучасними технологіями і методиками розроблення повного циклу девелоперського проекту від формування наміру, проектування, будівництва та реалізації об'єкту нерухомості

Шифр Спеціальності 193	Назва спеціальності, освітньої програми Геодезія та землеустрій	Сторінка 1 з 3
------------------------------	--	-------------------

**PH14.** Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості

**PH15.** Організовувати, планувати та координувати логістичну діяльність підприємств на основі оптимізації потоків інформаційних, матеріальних та фінансових ресурсів.

**Форми занять та їх тривалість (кількість годин)**

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
30	30	+	105	іспит
<b>Сума годин:</b>			165	
<b>Загальна кількість кредитів ECTS</b>			5,5	
<b>Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:</b>			60	

Зміст дисципліни:

### **Модуль 1. Девелопмент нерухомості, як вид діяльності**

Лекція 1. Девелопмент нерухомістю: цілі, завдання.

Лекція 2. Суб'єкти та об'єкти девелопменту.

Лекція 3. Основні етапи девелопменту нерухомості.

Лекція 4. Життєвий цикл об'єкту нерухомості.

Л

Е

Е

Лекція 8. Експлуатація, обслуговування, ліквідація об'єктів нерухомості

### **Змістовний модуль 2. Особливості девелопменту різних видів нерухомості**

Лекція 9. Види девелопменту.

Лекція 10. Девелопмент житлової та готельної нерухомості.

Лекція 11. Девелопмент офісної нерухомості.

Лекція 12. Девелопмент торговельної нерухомості.

Лекція 13. Девелопмент спортивної нерухомості.

Лекція 14. Девелопмент земель

Лекція 15. Девелопмент будівель

### **Змістовний модуль 3.**

#### **Напрацювання практичних навичок з визначення об'єктів девелопменту в залежності від функціонального призначення**

**Практичне заняття 1-2.** Встановлення за зміна цільового призначення земельних ділянок. Визначити порядок встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки. Визначити переважні (основні) та супутні види цільового призначення земельної ділянки

**Практичне заняття 3.** Визначення категорії готелю в Україні

**Практичне заняття 4.** Визначення категорії готелю за кордоном.

**Практичне заняття 5.** Визначення класу офісної нерухомості.

**Практичне заняття 6.** Визначення класу наслідків (відповідальності) житлового будинку

#### **Література**

##### **Підручники**

- Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – К.: Видавничий дім «Кий», 2015. – 504 с.

##### **Законодавчо-правове забезпечення**

Шифр Спеціальності 193	Назва спеціальності, освітньої програми Геодезія та землеустрій	Сторінка 1 з 3
------------------------------	--	-------------------

1. Про інвестиційну діяльність. Закон України № 1560-XII, 18.09.1991
2. Про оцінку земель. Закон України № 1378-IV, 11.12.2003
3. Про землеустрій. Закон України № 858-IV, 22.05. 2003
4. Про державний земельний кадастр. Закон України № 3613-VI, 07.07.2011
5. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI.
6. Про архітектурну діяльність Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV
7. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45.
8. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 .
9. ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва.
10. ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 Правила визначення вартості проектних робіт та експертизи проектів будівництва.
11. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва.

**Додаткова література: сайти фірм, що вказані в програмі дисципліни**

1. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. К.: Видавничий дім «Кий», 2015. – 504 с.
2. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Управління земельними ресурсами. т. 5 Сталий розвиток урбанізованих територій. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012.
3. Петраковська О.С., Тузова Л. І. Управління земельними ресурсами. т. 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012.

**Інформаційні ресурси, обов'язково**

1. <http://minregion.gov.ua/building/tehnichne-regulyuvannya-ta-naukovo-tehnichniyrozvitok/normuvannja/derzhavni-ta-galuzjevi-budivelni-normi/>
2. <http://www.budinfo.org.ua>

**Розподіл балів для оцінювання дисципліни**

Поточне оцінювання			Підсумковий тест	Сума балів
Змістовні модулі				
1	2	3		
20	20	20	40	100

**Умови допуску до підсумкового контролю:** успішна здача робіт

**Політика щодо академічної доброчесності:**

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти.

**Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:**  
<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=4682>