

СИЛАБУС

навчальної дисципліни

«ОСНОВИ ДЕВЕРОПЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО НАВЧАЛЬНУ ДИСЦИПЛІНУ

Рівень вищої освіти	другий (магістерський) рівень
Код і найменування спеціальності,	G18 Геодезія та землеустрій
Тип і назва освітньої програми	ОПП Землеустрій та планування територій
Курс, семестр	Курс – 1, семестр – 3
Обсяг і форма семестрового контролю з навчальної дисципліни	Кількість кредитів – 4 Загальна кількість годин – 120 Форма семестрового контролю – залік
Мова викладання	Державна
ННІ, факультет кафедра	ННІ агротехнологій, селекції та екології Кафедра геоматики, землеустрою та планування територій
Контактні дані розробника	Викладач: Чувпило Вадим Вікторович, кандидат наук з державного управління, доцент кафедри геоматики, землеустрою та планування територій. Контакти: каб. 1 (навчальний корпус №1) e-mail: vadym.chuvpylo@pdau.edu.ua Сторінка викладача: https://www.pdau.edu.ua/people/chuvpylo-vadym-viktorovych

МІСЦЕ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ В ОСВІТНІЙ ПРОГРАМІ

Статус навчальної дисципліни	Вибіркова
Передумови для вивчення навчальної дисципліни	Вивченню ОК передують нормативні дисципліни підготовки здобувачів освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти, які вивчаються у попередньому семестрі, вміння використовувати інформаційні системи і технології.
Програмні результати навчання	1. 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. 2. 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.

РОЛЬ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ У ФОРМУВАННІ СОЦІАЛЬНИХ НАВИЧОК (SOFT SKILLS)

Сприяє розвитку ключових соціальних навичок (soft skills), таких як лідерство, організація та управління командою. Студенти вчаться ефективно комунікувати, планувати та контролювати процеси, забезпечуючи високу якість виконання проєктів. Також дисципліна розвиває здатність приймати відповідальні рішення, аналізувати ризики та адаптуватися до змін. Це формує критичне мислення і навички управління в умовах реальних виробничих ситуацій.

МЕТА ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Формування у здобувачів освіти компетентностей, що необхідні для якісної організації процесами управління сучасним землевпорядним та земельно-кадастровим виробництвом, нормування, планування, фінансування, оплати праці, організації виконання робіт за видами і стадіями, обліку і звітності виконання робіт, а також ефективності організації виробництва.

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Сутність девелопменту як інституційної одиниці.

Тема 2. Методологічні основи розвитку девелоперської діяльності в землеустрої в Україні

Тема 3. Соціально-економічне значення землевпорядних та девелоперських послуг.

Тема 4. Організаційно-економічні та правові аспекти землевпорядної та девелоперської діяльності. Договірні форми девелоперської діяльності.

Тема 5. Фінансові особливості та перспективи девелопменту нерухомості в умовах українського ринку

Тема 6. Фінансування девелоперських проєктів від стратегічних інвесторів та партнерів.

МЕТОДИ НАВЧАННЯ І ВИКЛАДАННЯ

Словесні методи: розповідь-пояснення, бесіда, проблемний виклад. Наочні методи: ілюстрування, демонстрування. Практичні методи навчання: лабораторні завдання, робота з навчально-методичною літературою, нормативними документами. Інтерактивні методи: мозковий штурм, дискусії і групові обговорення. Комп'ютерні методи: використання мультимедійних презентацій.

ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

Схема нарахування балів.
Шкала та критерії
оцінювання РН

Наведені у Додатку до силабусу

ПОЛІТИКА ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ТА ОЦІНЮВАННЯ

- щодо термінів виконання
та перескладання

Практичні завдання, завдання із самостійної роботи, які здаються з порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-30%). Перескладання поточного та підсумкового контролю відбуваються за наявності поважних причин з дозволу директорату ННІ АСЕ.

- щодо академічної
добročесності

Здобувач вищої освіти повинен дотримуватись Кодексу академічної доброчесності та Кодексу про етику викладача і здобувача вищої освіти ПДАУ (<https://www.pdau.edu.ua/content/akademichna-dobrochesnist>).
Порядку перевірки текстів на наявність текстових запозичень (<https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/node/9854/poryadokperevirkytekstiv20242.pdf>)

- щодо використання
штучного інтелекту

Здійснюється у відповідності до законів України «Про освіту», «Про вищу освіту», «Про авторське право і суміжні права», «Про захист персональних даних», «Про академічну доброчесність»; Концепції розвитку штучного інтелекту в Україні, з урахуванням положень Регламенту Європейського Парламенту та Ради (ЄС) 2024/1689 від 13.06.2024, а також рекомендацій Міністерства освіти і науки України та Міністерства цифрової трансформації України «Штучний інтелект у закладах вищої освіти»; Правил використання систем штучного інтелекту в освітньому процесі Полтавського державного аграрного університету (<https://www.pdau.edu.ua/sites/default/files/node/5555/pravylavykorystannyashiv-osvitnomuprocesipdau.pdf>). Умови застосування ШІ в навчальній дисципліні базуються на двох режимах: для виконання практичних завдань та завдань самостійної роботи застосовується режим Б – «ШІ використовується обмежено». Дозволяється використання систем штучного інтелекту для пошуку та систематизації інформації і джерел, перекладу іншомовних матеріалів, перевірки граматики та орфографії власного тексту, формування структури (плану) роботи, а також підготовки допоміжних ілюстративних матеріалів. Для опитування, тестування застосовується режим А – «ШІ не використовується». Використання будь-яких систем штучного інтелекту під час зазначених форм контролю не допускається. У разі використання систем штучного інтелекту в межах режиму Б здобувач вищої освіти зобов'язаний розкрити факт їх використання із зазначенням назви ШІ-системи та мети її застосування, критично перевірити отриману інформацію та достовірність використаних джерел. Здобувач несе відповідальність за зміст, достовірність і результати поданої роботи. Порушення встановленого режиму використання систем штучного інтелекту розглядається відповідно до вимог академічної доброчесності та нормативних документів Університету

- щодо відвідування:	Відвідування усіх видів занять є обов'язковим; при наявності індивідуального графіку співпраця здобувача освіти та викладача відбувається згідно узгодженого наперед графіка.
- щодо зарахування результатів неформальної/інформальної освіти	На здобувачів вищої освіти поширюється право про визнання результатів навчання, набутих у неформальній / інформальній освіті перед опануванням даної освітньої компоненти. Особливості неформального / інформального навчання регламентовані Положенням про порядок визнання результатів навчання, набутих у неформальній та інформальній освіті, здобувачами вищої освіти ПДАУ.
- щодо оскарження результатів оцінювання	Перескладання поточного та підсумкового контролю відбуваються за наявності поважних причин з дозволу директорату ННІ АСЕ відповідно до положення ПДАУ про організацію освітнього процесу.

РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

Основна література

1. Про інститути спільного інвестування : Закон України від 05.07.2012 р. № 5080- VI. База даних «Законодавство України». БІКЕ: Бпрз://2акоп.гас1а.2ОУ.иа/1а\уз/з1ю\у/5080- 17#ТехІ (дата звернення: 11.03.2024).
2. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю : Закон України від 19.06.2003 р. № 978-ІУ. База даних «Законодавство України». ИКТ: Нирз://2акоп.гас1а.юу.иа/1а\У5/5Ю\у/978-15#ТехІ (дата звернення: 11.03.2024).
3. Про ринки капіталу та організовані товарні ринки : Закон України від 23.02.2006 № 3480-ІУ. База даних «Законодавство України». ТГКБ: йирз://2акоп.га(За.юу.иа/1а'\уз/з1ю\у/3480-15#ТехІ.
4. Кошторисні норми України «Настанова з визначення вартості будівництва». Радник у сфері публічних закупівель. ПКТ: 1ирз://га(Іпик.сот.иа/ргаУОУа-ба2а/козНіогузпіпогту-икгаіпу-пазІапоуа-г-уугпасБеппіа-уаГІозІі-БисПУпуІзІуа/.
5. Положення про порядок здійснення емісії облігацій підприємств, облігацій міжнародних фінансових організацій та їх обігу, затверджене Рішенням НКЦПФР від 27.12.2013 р. №2998. База даних «Законодавство України». ДЖБ: Їирз://2акоп.га(За.юу.иа/1а\уз/зБоАу/20171-14#ТехІ (дата звернення: 13.03.2024).
6. Андреева В. Фінансування девелоперських проектів як механізм функціонування ринку нерухомості. Вчені записки Університету «КРОК». 2020. № 3(59), С. 24-29. ООІ: Бпрз://с1оі.ог\$/10.31732/2663-2209-2020-59-24-29.
7. Возняк Г. В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення. Бізнес Інформ. 2019. № 8. С. 111-116. ООІ: Б«рз://аоі.ог\$/10.32983/2222-4459-2019-8-111-116. 12.

Додаткова література

1. Податковий кодекс України №2755-УІ від 02.12.2010 р. База даних «Законодавство України». ИКІд Нцр://2акоп1.гас1а.юу.иа/1а\Уз/з1іо\у/2755-17.
2. Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні: Закон України від 30.10.96 р. № 448/96-ВР База даних «Законодавство України». ІЖБ: Бирз://2акоп.гас1а.юу.иа/1а\уз/зБо\у/448/96-%П0%B2%О1%80#Техі:.
3. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991р. № 1560-ХІІ База даних «Законодавство України». ЕГКЕ: Їирз://2акоп.гас1а.юу.иа/1а\У5/5Юуу/1560-12#ТехІ.
4. Про фінансові послуги та фінансові компанії: Закон України від 14.12.2021 № 1953- IX. База даних «Законодавство України». Г1КЕ: Бцрз://2акоп.гас1а.юу.иа/1а\уз/з1ю\у/1953- 20#ТехІ.
5. Алексеенко І. І. Інвестування : навчальний посібник Харків : ХНЕУ ім. С. Кузнеця, 2018.206 с.
6. Бардиш Г. О. Проектне фінансування: підручник. Львів : ЛБІ НБУ, 2018. 463 с.
7. Лактіонова О. А. Навчальний посібник з дисципліни «Інвестування». Донецький національний університет імені Василя Стуса- Вінниця. 2019. 256 с.
8. Майорова Т. В. Проектне фінансування : підручник за заг. та наук. ред. проф., д.е.н. Т.В. Майорової. Київ: ХНЕУ, 2017. 434 с

1. Інформаційні ресурси

1. Вісник «Геодезії та картографії» – <http://gki.com.ua>
2. Вісник аграрної науки – <https://agrovisnyk.com/index.php/agrovisnyk/main>
3. База даних «Законодавство України» Верховної Ради України – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> ^[P.]_[SEP]
4. Офіційний сайт Міністерства фінансів – www.minfin.gov.ua

5. Найбільша платформа онлайн-освіти Прометеус в Україні – <https://prometheus.org.ua/>
 6. Офіційний сайт Асоціації девелоперів України. – <https://ua-developers.com.ua/>
 7. Copernicus Open Access Hub – <https://scihub.copernicus.eu>

Реквізити затвердження

Затверджено на засіданні кафедри геоматики, землеустрою та планування територій, протокол від 01.09.2026 р. № 1.

Додаток до силабусу СХЕМА НАРАХУВАННЯ БАЛІВ, ШКАЛА ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

Схема нарахування балів із навчальної дисципліни

Назва теми	Форми контролю результатів навчання здобувачів вищої освіти				
	Денна форма навчання				
	Виконання завдань на лабораторних заняттях	Виконання завдань самостійної роботи	Контрольна робота	Усний залік	Разом
Тема 1. Сутність девелопменту як інституційної одиниці.	5	5/5	5	10	100
Тема 2. Методологічні основи розвитку девелоперської діяльності в землеустрої в Україні	5				
Тема 3. Соціально-економічне значення землевпорядних та девелоперських послуг.	5/5/5				
Тема 4. Організаційно-економічні та правові аспекти землевпорядної та девелоперської діяльності. Договірні форми девелоперської діяльності.	5/5/5	5			
Тема 5. Фінансові особливості та перспективи девелопменту нерухомості в умовах українського ринку.	5/5				
Тема 6. Фінансування девелоперських проектів від стратегічних інвесторів та партнерів.	5/5				
Разом	60	20	10	10	100

Шкала та критерії оцінювання результатів навчання

Шкала та критерії оцінювання виконання завдань на практичних заняттях

Бали	Критерії оцінювання
0	здобувач вищої освіти був відсутній на лабораторній роботі чи не надав результатів її виконання
1	відсутність результатів, отриманих у ході проведення лабораторної роботи, що не дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти
2	виконання завдань, у ході проведення лабораторної роботи здійснене не у повному обсязі, звіт роботи містить неточності, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за низьким критерієм

3	виконання завдань, у ході проведення лабораторної роботи здійснене не у повному обсязі, звіт роботи містить незначні неточності, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за середнім критерієм
4	виконання завдань, у ході проведення лабораторної роботи здійснене не у повному обсязі, звіт роботи містить незначні неточності, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за достатнім критерієм
5	виконання завдань, у ході проведення лабораторної роботи здійснене у повному обсязі, звіт роботи не містить неточностей, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти на високому рівні

Шкала та критерії оцінювання виконання завдань самостійної роботи

Бали	Критерії оцінювання
0	здобувач вищої освіти не надав результатів виконання завдань самостійної роботи
1	відсутність результатів самостійної роботи, що не дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти
2	виконання завдань самостійної роботи здійснене не у повному обсязі, звіт містить неточності, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за низьким критерієм
3	виконання завдань самостійної роботи здійснене не у повному обсязі, звіт містить незначні неточності, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за середнім критерієм
4	виконання завдань самостійної роботи здійснене не у повному обсязі, звіт містить незначні неточності, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за достатнім критерієм
5	виконання завдань самостійної роботи здійснене у повному обсязі, звіт не містить неточностей, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти на високому рівні

Шкала та критерії оцінювання контрольної роботи

Бали	Критерії оцінювання
5	Здобувачем надана повна відповідь у письмовій формі (не менше 90% потрібної інформації)
4	Здобувачем надана достатньо повна відповідь у письмовій формі (не менше 75% потрібної інформації), або повна відповідь з незначними неточностями.
3	Здобувачем надана неповна відповідь у письмовій формі (не менше 60% потрібної інформації та незначні помилки)
2	Здобувачем надана коротка відповідь у письмовій формі із суттєвими помилками (менше 30% потрібної інформації)
1	Здобувачем надана коротка відповідь у письмовій формі із суттєвими помилками (менше 15% потрібної інформації)
0	Здобувач освіти відсутній на контрольній роботі

Шкала та критерії оцінювання знань здобувачів вищої освіти на підсумковому контролі (тести)

Бали	Критерії оцінювання
10	Тестове завдання виконано у повному обсязі, що дає можливість оцінити формування компетентностей та отримання програмних результатів навчання у здобувача вищої освіти за критерієм вищого рівня. Відповіді повні, правильні, свідчать про глибоке розуміння змісту дисципліни.
9	Виконано більшість тестових завдань (9 із 10). Продемонстровано високий рівень сформованості компетентностей, незначні помилки не впливають на цілісність знань і вмінь здобувача.
8	Виконано 8 тестових завдань правильно. Студент виявив достатній рівень знань, який забезпечує розуміння основних понять і закономірностей навчальної дисципліни, однак є окремі неточності.
7	Виконано 7 тестових завдань. Здобувач показує загалом достатній рівень підготовки, однак окремі питання засвоєні поверхнево, що вказує на потребу в додатковому опрацюванні матеріалу.
6	Правильних відповідей 6 із 10. Рівень знань середній, спостерігається часткове розуміння основних положень, окремі компетентності сформовані лише частково.
5	Виконано половину тесту правильно (5 із 10). Здобувач засвоїв мінімально необхідний рівень навчального матеріалу, але має суттєві прогалини у знаннях і потребує повторного вивчення окремих тем.
4	Виконано 4 тестових завдання. Рівень знань нижче середнього, виявлено фрагментарне розуміння основних положень, компетентності сформовані частково.
3	Правильних відповідей 3 із 10. Рівень знань низький, матеріал засвоєно вибірково, відсутня цілісність у розумінні навчального змісту.
2	Виконано 2 тестові завдання. Студент не володіє базовими поняттями, відповіді випадкові або поверхневі, компетентності не сформовані.
1	Виконано лише 1 тестове завдання правильно. Демонструє мінімальний рівень знань, який не дозволяє оцінити сформованість навчальних результатів.
0	Тест не виконано або всі відповіді неправильні. Відсутні ознаки засвоєння навчального матеріалу та сформованості відповідних компетентностей.