

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ

Магістр

Факультет: ГІСУТ

«Затверджую»

Голова приймальної комісії

Ректор



Олексій ДНІПРОВ

ПРОГРАМА

вступного фахового випробування для вступу на навчання
для здобуття ступеня магістра зі спеціальності

G19 «Будівництво та цивільна інженерія»

ОСВІТНЯ ПРОГРАМА «ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ»

Затверджено на засіданні

приймальної комісії,

протокол №2

від «13» червня 2026р.

Київ – 2026

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Прийом на основі освітнього ступеня «бакалавр» на навчання для здобуття освітнього ступеня «Магістр» за спеціальністю G19 «Будівництво та цивільна інженерія» здійснюється за результатами фахових вступних випробувань. Вступні випробування проводяться фаховою атестаційною комісією для осіб, які отримали ступінь бакалавра і бажають продовжити навчання.

Магістр із девелопменту нерухомості отримує теоретичні знання та практичні навички

- моделювання розвитку об'єктів нерухомості в межах чинного нормативно-правового поля для максимізації їхньої економічної, екологічної та соціальної ефективності;
- визначення найбільш ефективних та інвестиційно привабливих напрямків розвитку земельних ділянок, будівель та споруд;
- розроблення та реалізації проєктів із урахуванням принципів «зеленого» будівництва, енергоефективності та сучасних урбаністичних трендів;
- використання геоінформаційних систем та сучасних цифрових інструментів для пошуку, обробки даних і обґрунтування управлінських рішень;
- планування, фінансування, будівництва та експлуатації об'єктів нерухомості з урахуванням ризиків, часових і ресурсних обмежень;
- оцінювання впливу міського середовища, існуючих екологічних та соціально-економічних умов на розвиток об'єктів нерухомого майна;
- застосування правових, фінансових, адміністративних та технічних механізмів для успішного супроводження девелоперських проєктів на всіх етапах;
- стратегічного й оперативного управління командами, бізнес-процесами та комунікаціями в девелопменті нерухомості.

2. ЗМІСТ ПРОГРАМИ ВСТУПНОГО ВИПРОБУВАННЯ

НЕРУХОМІСТЬ ЯК ОБ'ЄКТ ПРАВОВІДНОСИН

1. Поняття нерухомості.
2. Класифікація об'єктів нерухомості.
3. Права власності/користування нерухомістю. Документи, що посвідчують право власності/користування. Державна реєстрація прав на нерухомість
4. Категорії земель, цільове та функціональне призначення земельної ділянки.
5. Земельна ділянка та обмеження як об'єкт Державного земельного кадастру.
6. Роль органів місцевого самоврядування та виконавчої влади в галузі земельних відносин.
7. Виконання будівельних робіт та прийняття об'єкта в експлуатацію.
8. Захист прав інвесторів, спеціальне майнове право.

ПЛАНУВАННЯ ТА РОЗВИТОК ТЕРИТОРІЙ. БУДІВНИЦТВО

1. Законодавча та нормативно-правова база регулювання містобудівної діяльності в Україні.
2. Класифікація населених пунктів.
3. Функціонально-планувальна організація території населеного пункту та планувальні обмеження. Критерії визначення якості міського середовища.
4. Соціально-планувальна структура населеного пункту. Рівні обслуговування населення.
5. Інженерно-транспортна інфраструктура територій.
6. Благоустрій та екологічні вимоги розвитку населених пунктів.
7. Види містобудівної документації державного, регіонального та місцевого рівня.
8. Види містобудівної документації (Комплексний план просторового розвитку території територіальних громад, Генеральний план, Детальний план території).
9. Проектна документація. Зміст та призначення. Вихідні дані для проєктування (містобудівні умови та обмеження, технічні умови). дані.
10. Єдина державна електронна система у сфері будівництва
11. Інженерні системи будівель, енергоефективність та сучасні екологічні стандарти

12. Сучасні будівельні технології та матеріали.
13. Договірні правовідносини в будівництві.

ЕКОНОМІКА ДЕВЕЛОПМЕНТУ

1. Нормативно-правова база регулювання інвестиційної діяльності в Україні.
 2. Джерела та інструменти фінансування девелоперських проєктів.
 3. Суб'єкти, структура та специфіка ринку нерухомості. Попит, пропозиція.
 4. Фактори які впливають на вартість нерухомості.
 5. Поняття інвестиції, інвестиційний проєкт, інвестиційна діяльність, інноваційна діяльність, об'єкти і суб'єкти інвестиційної діяльності, інвестори.
 6. Поняття ризику. Основні ризики інвестування в нерухомість.
 7. Фінансові інструменти, фінансові посередники. Їх роль у процесі інвестування.
 8. Базові показники ефективності девелоперського проєкту.
- У чому полягають основні види знецінення нерухомості?

3. СТРУКТУРА ЕКЗАМЕНАЦІЙНОГО БІЛЕТА. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ.

Оцінювання знань вступників на вступних випробуваннях здійснюється за шкалою від 100 до 200 балів. Вступне випробування складається з тестових завдань по дисциплінам фахового спрямування.

Вступне випробування містить 20 тестових завдань. Кожна вірна відповідь оцінюється в 1 (один) бал, невірна відповідь – 0 (нуль) балів та за таблицею переведення визначається конкурсна оцінка з фахового випробування.

Результат вступного випробування враховується при розрахунку конкурсного балу відповідно до Правил прийому. Кількість місць для зарахування на навчання визначається ліцензованим обсягом.

Таблиця переведення балів вступного фахового випробування з 20-ти бальної шкали у 200- бальну шкалу оцінювання знань

Кількість набраних балів	Конкурсна оцінка з фахового випробування
--------------------------	--

1	105
2	110
3	115
4	120
5	125
6	130
7	135
8	140
9	145
10	150
11	155
12	160
13	165
14	170
15	175
16	180
17	185
18	190
19	195
20	200

Голова фахової комісії

Олена НЕСТЕРЕНКО