



Міністерство освіти і науки України  
ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут бізнесу та інформаційних технологій  
Кафедра геодезії та землеустрою

## СИЛАБУС

### освітнього компонента – **ОК6**

### Навчальна дисципліна – **ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КАДАСТРУ НЕРУХОМОСТІ**

Освітній рівень	другий (магістерський)	
Програма навчання	обов'язкова	
Галузь знань	19	<b>Архітектура та будівництво</b>
Спеціальність	193	<b>Геодезія та землеустрій</b>
Освітня програма	Землеустрій та кадастр	
Обсяг дисципліни	<b>3,0 кредити ECTS (90 академічних годин)</b>	
Види аудиторних занять	Лекції, лабораторні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	Курсова робота	
Форми семестрового контролю	іспит	

#### **Викладач:**

Колосяк Анатолій Анатолійович, к.е.н., доцент, завідувач кафедри геодезії та землеустрою, [kaa@ogasa.org.ua](mailto:kaa@ogasa.org.ua)

В процесі вивчення даної навчальної дисципліни студенти **ЗНАЙОМЛЯТЬСЯ ІЗ ВИМОГАМИ ЧИННИХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ, ЩОДО АНАЛІЗУ, РЕГЛАМЕНТУ ТА ПОРЯДКУ ФОРМУВАННЯ, ВЕДЕННЯ І ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ КАДАСТРУ НЕРУХОМОСТІ У ФАХОВІЙ ДІЯЛЬНОСТІ.**

Наприклад: вміння системазувати та комплексно застосовувати законодавчі вимоги законодавства задля вирішення практичних завдань ведення кадастру нерухомого майна.

**Передумовами для вивчення дисципліни є** набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: Земельне право, Землеустрій, Законодавчі основи землеустрою і кадастру, Нормативна грошова оцінка земель, Державний земельний кадастр, Містобудівний кадастр.

## **Програмні результати навчання:**

ПРН 1. Знати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського суспільства, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина України;

ПРН 2. Використовувати усно і письмово професійно-профільну та технічну українську мову та вміти спілкуватися іноземною мовою (англійською) у фаховому середовищі;

ПРН 3. Знати нормативно-правові засади забезпечення питань раціонального використання, охорони, обліку та оцінки земель на національному, регіональному, локальному рівнях;

ПРН 4. Знати теоретичні і практичні положення землеустрою та кадастру, оцінки землі і нерухомості, проведення моніторингу та інвентаризації землі, управління земельними ресурсами;

ПРН 6. Використовувати методи збору інформації в галузях землеустрою і кадастру, їх систематизації і класифікації відповідно до визначеної законом мети, проектного або виробничого завдання;

ПРН 7. Знати та вміти використовувати методологію, методи та методики проведення наукових та прикладних досліджень для розв'язання прикладних галузевих завдань;

ПРН 8. Вміти застосовувати методи менеджменту для забезпечення ефективності впровадження заходів із землеустрою та кадастру;

ПРН 9. Володіти методиками, методами, технологіями ведення кадастру та моніторингу земель на різних територіальних рівнях;

ПРН 10. Знати нормативно-правові засади раціонального використання та охорони земель на всіх територіальних рівнях, ведення кадастру та моніторингу, державного регулювання використання та охорони земель, реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

ПРН 11. Володіти технологіями і методиками планування і виконання топографо-геодезичних і кадастрових знімачів у галузях землеустрою та кадастру;

ПРН 12. Формувати кадастрові дані, розробляти землевпорядну та кадастрову документацію;

ПРН 13. Вміти застосовувати і використовувати відповідний термінологічний апарат та форми вираження у професійній діяльності;

ПРН 17. Вміти враховувати індикатори ринку нерухомості під час розробки документації із землеустрою та ведення державного земельного кадастру;

ПРН 18. Вміти оцінювати правові, соціальні та економічні наслідки запропонованих заходів із землеустрою та ведення державного земельного кадастру;

ПРН 19. Знати принципи управління персоналом, вимоги до охорони праці, безпеки життєдіяльності;

ПРН 20. Вміти реалізувати навички взаємодії, лідерства, командної роботи.

### Диференційовані програмні результати навчання:

#### знати:

- теоретичні та методологічні основи ринкових відносин в цілому та кадастру нерухомості зокрема;
- вимоги нормативно-правових актів в частині формування об'єктів нерухомого майна;
- законодавче регулювання порядку ведення кадастру нерухомості;
- законодавчі вимоги підготовки об'єктів нерухомості до державної реєстрації прав та їх обтяжень та обмежень.

#### володіти:

- теоретичними знаннями і практичними навичками цільового пошуку і використання нормативно-правових актів, що регламентують порядок ведення кадастру нерухомості;
- основами експлуатації геоінформаційних систем.

#### вміти:

- обирати і застосовувати законодавчі норми у практичній діяльності;
- розрізняти і доцільно застосовувати загальні і спеціальні галузеві правові норми;
- застосовувати міжгалузеві норми чинного законодавства задля вирішення практичних завдань у сфері кадастру нерухомості.
- розробляти заходи забезпечення ринкових механізмів у сфері кадастру нерухомості.

## ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№п/п	Назва тем	Кількість годин		
		лекції	лабораторні	самостійні
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	Історичний розвиток кадастру нерухомості. Зміст законодавчих норм регулювання кадастру нерухомості. Порівняння законодавчого забезпечення кадастру нерухомості в Україні та інших державах ( <i>визначення нерухомості, історичні аспекти формування та управління нерухомим майном, законодавче регулювання кадастру нерухомості на сучасному етапі розвитку в Україні та інших країнах з розвинутою ринковою економікою</i> )	2	3	6
2	Характеристика об'єктів нерухомого майна. Нормативне регулювання порядку формування об'єктів нерухомості. ( <i>перелік об'єктів нерухомого майна їх характеристика, порядок формування об'єктів нерухомості: новостворені, в результаті поділу чи об'єднання</i> )	2	3	6

3	Призначення і законодавчі вимоги до геодезичної і картографічної основи ведення кадастру нерухомості. <i>(призначення геодезичного забезпечення ведення кадастру нерухомості, перелік та зміст основних законодавчих актів в галузі геодезії та картографії, геодезичні мережі, системи координат)</i>	2	3	6
4	Повноваження органів державного управління в сфері кадастру нерухомості. Нормативні вимоги до складу і змісту відомостей кадастру нерухомості. Порядок взаємодії органів різної відомчої приналежності щодо реєстрації нерухомості та прав на неї <i>(структура органів управління у сфері кадастру нерухомості, їх повноваження, структура і склад відомостей кадастру нерухомості на різних ієрархічних рівнях, система уповноважених органів різної відомчої приналежності в галузі реєстрації нерухомості, порядок та умови взаємодії в процесі реєстрації нерухомості та прав на неї,)</i>	2	3	7
5	Порядок ведення кадастру нерухомого майна. <i>(законодавчі вимоги до складу та змісту інформаційних ресурсів на основі яких вносять відомості до даних державного земельного кадастру, порядок ведення державного земельного кадастру, інформація та порядок внесення її до даних кадастру про інші об'єкти нерухомого майна)</i>	2	3	7
6	Призначення та законодавче регулювання державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень <i>(історичний розвиток державної реєстрації прав на нерухоме майно, обґрунтування необхідності реєстрації, перелік та аналіз чинної нормативної бази).</i>	2	3	6
7	Порядок проведення державної реєстрації прав та їх обтяжень. Державний реєстр прав та його складові <i>(структура державного реєстру речових прав, перелік типів об'єктів нерухомого майна речові права на які підлягають державній реєстрації, особливості державної реєстрації обтяжень речових прав).</i>	2	3	6
8	Законодавчі вимоги до проведення державної реєстрації прав у разі набуття, зміни, переходу, припинення та обмеження прав на об'єкти нерухомого майна. <i>(Особливості законодавчого регулювання проведення державної реєстрації прав у разі набуття, зміни, переходу, припинення та обмеження прав на об'єкти нерухомого майна)</i>	2	3	6
	<b>Всього</b>	<b>16</b>	<b>24</b>	<b>50</b>

### **Критерії оцінювання та засоби діагностики**

**Мінімальний рівень** оцінювання щодо отримання «іспиту» за навчальною дисципліною «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» складає 60 балів і

може бути досягнутий наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
1	2	3	4
Контроль знань:			
<i>Поточний</i> :, в т.ч.:		36	60
- усне опитування або письмовий експрес-контроль на лабораторних заняттях та лекціях	кожне заняття	36	60
<i>Підсумковий</i> - іспит		24	40
<b>Всього</b>		<b>60</b>	<b>100</b>

**Мінімальний рівень** оцінювання курсової роботи за навчальною дисципліною «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» складає 60 балів і може бути досягнутий наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
1	2	3	4
<b>Курсова робота</b>			
Контроль знань:			
<i>Поточний</i> :			
- виконання теоретико-методичного розділу	1	15	25
- виконання проектного розділу	1	25	35
<i>Підсумковий</i> - захист курсової роботи:		20	40
<b>Разом</b>		<b>60</b>	<b>100</b>

За програмою навчальної дисципліни передбачено виконання курсової роботи за узгодженою із викладачем тематикою.

**Курсову роботу** передбачено у складі двох розділів. Метою виконання курсової роботи із навчальної дисципліни «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» є самостійне вивчення магістром проблемних питань в галузі правового забезпечення кадастру нерухомості.

При виконанні КР магістр, як правило, використовує матеріали власних попередніх напрацювань при вивченні комплексу навчальних дисциплін, а саме: Земельне право, Землеустрій, Законодавчі основи землеустрою і кадастру,

Нормативна грошова оцінка земель, Державний земельний кадастр, Містобудівний кадастр.

Завдання курсової роботи полягає у поглибленому вивченні магістром конкретної теми шляхом опрацювання масиву інформаційних джерел, як науково-методичних, так і нормативних, а також набуття ним творчих аналітичних та дослідницьких здібностей.

Методичні вказівки до виконання лабораторних занять та курсової роботи з навчальної дисципліни [21] містять перелік тем із розгорнутими планами передбачених навчальною програмою практичних занять, що охоплюють різні аспекти законодавчого забезпечення кадастру нерухомості.

У методичних вказівках наведено вимоги до виконання і оформлення, змісту теоретичної та графо-аналітичної складових розрахунково-графічної роботи із навчальної дисципліни та загальні вимоги до захисту зазначеної роботи.

В додатках методичних вказівок наведено перелік рекомендованих питань для розкриття обраної теми КР, зразки оформлення як структурно-логічних схем, так і окремих складових елементів законодавчого забезпечення кадастру нерухомості.

**Підсумковий контроль знань** проводиться для студентів, що не змогли із будь яких причин набрати необхідну кількість балів, або для студентів, що бажають збільшити вже набрану кількість балів. Підсумковий контроль знань здійснюється у вигляді усної бесіди із викладачем (комісією викладачів) по тематиці навчальної дисципліни.

### **Питання до іспиту**

1. Законодавче регулювання кадастру нерухомості
2. Історичний розвиток кадастру нерухомості в Україні
3. Завдання ведення кадастру нерухомості
4. Загальні засади ведення кадастру нерухомості
5. Система органів, що здійснюють ведення кадастру нерухомості
6. Повноваження органів, що здійснюють ведення кадастру нерухомості
7. Об'єкти державного земельного кадастру
8. Склад відомостей державного земельного кадастру про державний кадастр
9. Склад відомостей державного земельного кадастру про землі в межах адміністративно-територіальних одиниць
10. Склад відомостей державного земельного кадастру про земельну ділянку
11. Склад відомостей державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель
12. Призначення кадастрового зонування
13. Завдання та зміст індексної кадастрової карти (плану)
14. Завдання і порядок кадастрової ідентифікації земельних ділянок
15. Структура кадастрового номера земельної ділянки
16. Структура і зміст кадастрового плану земельної ділянки
17. Зміст, структура та порядок ведення поземельної книги
18. Порядок внесення відомостей до поземельної книги про:

19. земельну ділянку; поділ чи об'єднання земельних ділянок; обмеження у використанні земельних ділянок; суборенду земельної ділянки; сервітут на частину земельної ділянки
20. Порядок виправлення помилок у відомостях державного земельного кадастру
21. Призначення і зміст витягу з державного земельного кадастру
22. Законодавчі вимоги до геодезичної і картографічної основи ведення державного земельного кадастру
23. Законодавче регулювання у сфері топографо-геодезичних робіт
24. Загальні вимоги до виконання топографо-геодезичних робіт
25. Види топографо-геодезичних робіт
26. Загальна характеристика державної геодезичної мережі України
27. Загальна характеристика і порядок виконання топографо-геодезичних робіт загальнодержавного і спеціального призначення
28. Загальні вимоги до виконавців топографо-геодезичних робіт
29. Призначення і порядок формування картографо-геодезичного фонду України
30. Законодавчі вимоги до порядку встановлення і охорони геодезичних пунктів
31. Законодавче регулювання та призначення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
32. Речові права і обтяження, що підлягають державній реєстрації
33. Система органів державної реєстрації речових прав
34. Порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
35. Порядок проведення державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно
36. Порядок проведення державної реєстрації речових прав на об'єкт незавершеного будівництва
37. Порядок проведення державної реєстрації іпотеки
38. Облік безхазяйного нерухомого майна
39. Структура державного реєстру речових прав
40. Перелік об'єктів нерухомого майна, на які відкривають розділ державного реєстру
41. Зміст розділу державного реєстру речових прав
42. Вимоги до документів, що подаються на державну реєстрацію речових прав
43. Підстави для відмови у державній реєстрації прав
44. Підстави для державної реєстрації речових прав
45. Перелік документів, що підтверджують виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно
46. Порядок надання інформації з державного реєстру речових прав

## Інформаційне забезпечення

### Основна література

1. Посібник з навчання роботі з кадастрово-реєстраційною системою/ Держземагентство, компанія ІЛС Україна.-Київ: ЕКОММ,-2011.-440с.
2. Землеустрій : Практичний посібник (законодавство в посібнику приведено станом на 30січня 2013р.). - К. : "ЦУЛ", 2013. - 493с.
3. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. Навч. посібн.–К.:ТОВ ЦЗРУ, 2002.–342с.
4. Третяк А.М. Землеустрій : Підручник. - Херсон : Олді-плюс, 2014. - 520с
5. Третяк А.М. Земельний кадастр 21 століття. – К., 1999
6. Земельний кодекс України // ВВР. – 2001. - №25 – ст. 354.
7. Цивільний кодекс України// ВВР. – 2003. - №№ 40-44 – ст. 356.
8. Закон України про оренду землі // ВВР – 1998 - №46. – ст. 280.
9. Закон України “Про землеустрій” //Голос України 8 червня 2003
10. Закон України “Про охорону земель” //Голос України 27 серпня 2003
11. Закон України “Про оцінку земель” від 11.12.2003 р.
12. Закон України “Про державну експертизу землевлпорядної документації” // ВВР. – 2004, №38, ст.471
13. Закон України “Про державний земельний кадастр” // ВВР. – 2011, №38, ст.471
14. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень ” // ВВР. – 2010, №18, ст.141
15. Постанова КМУ від 17 жовтня 2012р. №1051 Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру
16. Постанова КМУ від 8 грудня 2010 р. N 1117 «Про ідентифікацію об'єктів нерухомого майна для державної реєстрації прав на них»
17. Постанова КМУ від 17 жовтня 2013 р. № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень»
18. Постанова КМУ від 22 лютого 2012 р. № 118 «Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав»
19. Постанова Кабінету Міністрів України “Про містобудівний кадастр” від 25.05.2011 №559
20. Розпорядження КМУ від 4 лютого 2013 р. № 47-р «Деякі питання належного функціонування системи органів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
21. Методичні вказівки з навчальної дисципліни "Законодавче забезпечення кадастру нерухомості” до виконання практичних занять та розрахунково-графічної роботи для студентів другого (магістерського) рівня спеціальності – 193 “Геодезія та землеустрій” галузі знань – 19 “Архітектура та будівництво”. Освітньо-професійна програма “Землеустрій та кадастр”/Колосюк А.А., Константінова О.В./ОДАБА 2020, С.34