



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут бізнесу та інформаційних технологій  
Кафедра філософії, політології, психології та права

## СИЛАБУС навчальної дисципліни

### ПРАВОВІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ

Освітній рівень	перший (бакалаврський)	
Програма навчання	вибіркова	
Галузь знань	07	Управління та адміністрування
Спеціальність	076	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Освітня програма	«Економіка будівельного підприємства»	
Обсяг дисципліни	4 кредитів ECTS (120 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекції, практичні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	розрахункова робота	
Форми семестрового контролю	залік	

#### Викладачі:

Огороднійчук Ірина Анатоліївна, доцент філософії, політології, психології та права,  
filosofia@ogasa.org.ua

Вивчення дисципліни «Правові основи управління нерухомістю» спрямоване на набуття знань щодо ефективної підготовки фахівців у сфері державного управління і місцевого самоврядування, девелопменту, землевпорядкування та кадастру, а також для ефективного ведення підприємницької діяльності в ріелторській діяльності.

Практичні навички з управління об'єктами нерухомості студенти одержують на практичних заняттях з дисципліни.

**Передумовами для вивчення дисципліни є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами:**

- Філософія;
- Господарське право;
- Економіка ЖКГ.

#### **Компетентності, що мають бути набуті при вивченні дисципліни:**

- здатність застосовувати отримані знання в практичних ситуаціях.;
- здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел;

- здатність виявляти ініціативу та підприємливість;
- здатність критичного осмислення теоретичних основ правового регулювання об'єктів нерухомості;
- здатність обирати та використовувати відповідні методи, інструментарій для обґрунтування рішень щодо управління об'єктами нерухомості;
- здатність здійснювати діяльність у взаємодії суб'єктів ринкових відносин.

### **Програмні результати навчання:**

#### **знати:**

- теоретичні засади правового регулювання об'єктів нерухомості; основні законодавчі акти, які регулюють ринок нерухомості; особливості реалізації права власності на нерухоме майно;
- становлення і розвиток законодавчої бази, яка регулює ринок нерухомості; загальні засади приватизації нерухомого майна та механізми укладання договорів щодо нерухомості;
- правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості; види послуг, які надаються при здійсненні операцій з нерухомим майном;
- особливості купівлі-продажу нерухомого майна, здійснення операцій з дарування, довічного утримання, успадкування нерухомого майна, договору-ренти, оренди нерухомості; правове регулювання управління нерухомістю, в тому числі земельними ресурсами, як одного з найважливіших складових ринку нерухомого майна; нормативно-правову базу оцінки нерухомості;

#### **розуміти:**

державно-правові явища, генези та закономірностей їх функціонування і розвитку;

#### **вміти:**

- в усному та письмовому вигляді правильно (логічно) висловлювати або оформлювати правові явища та процеси;

## **ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН**

№ п/п	Назва тем	Кількість годин		
		лекції	практичні	самостійна
1.	Нерухомість як об'єкт правового регулювання	4	2	4
2.	Право власності на нерухомість, його зміст та особливості реалізації	4	2	6
3.	Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього	4	4	8
4.	Правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості	4	4	6
5.	Послуги на ринку нерухомості	4	2	6
6.	Нормативно-правове забезпечення управління нерухомим майном	4	2	6

7.	Нормативно-правові засади управління земельними ресурсами. Організація управління земельно-майновими відносинами в населених пунктах	4	4	6
8.	Відповідальність за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном	4	2	6
	<b>Всього</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>60</b>

### Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною «Правові основи управління нерухомістю» складає 60 балів і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Засоби оцінювання	Кількість у семестрі		
Розрахункова робота	1	12	20
Усне опитування або письмовий експрес-контроль на практичних заняттях та лекціях	кожне заняття	24	40
Тестування	2		
Доповідь за темою	1		
Підсумковий (семестровий) контроль знань – залік	1	24	40
<b>Разом</b>		<b>60</b>	<b>100</b>

Перевірка і оцінювання знань студентів здійснюється методами усного, письмового, практичного контролю та самоконтролю, фронтальне опитування, індивідуальне опитування, тестування, контрольна робота, перевірка виконання завдань для самостійного опрацювання, перевірка виконання завдань до практичних робіт.

#### Приклади питань:

Правові засади іпотечного кредитування в Україні.

Правове регулювання оренди цілісних майнових комплексів.

Правові засади функціонування ринку нерухомості.

Регіональні особливості державного регулювання ринку нерухомості в Україні.

Державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

Послуги на ринку нерухомості.

**Підсумковий контроль знань** здійснюється у вигляді усної бесіди з викладачем з тематики навчальної дисципліни.

### Інформаційне забезпечення

#### Основна література

1. Закон України від 22.05.2003 № 858-IV “Про землеустрій” // Відомості Верховної Ради. — 2003. — № 125. — Ст. 282.
2. Закон України “Про іпотеку” // Відомості Верховної Ради. — 2003. — № 38. — Ст. 313.
3. Закон України “Про оренду державного та комунального майна від 10 квітня 1992 р. // Відомості Верховної Ради. — 1992. — № 30. — Ст. 416.
4. Закон України “Про оренду землі” від 6 жовтня 1998 р. // Відомості Верховної Ради. — 1998. — № 46/47. — Ст. 280.

5. Закон України “Про оцінку земель” від 11 грудня 2003 р. // Відомості Верховної Ради. — 2004. — № 15. — Ст. 229.
6. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради. — 2002. — № 3–4. — С. 27.
7. Житловий кодекс України (Закон України від 30.06. 1983 № 5464-х (із змінами, внесеними Законами № 1525-III від 02.03. 2000, ВВР. — 2000. — № 20. — Ст. 150.; № 762-IV від 15.05. від 19.03. 2009. — № 32–33. — Ст. 485)).
8. Правознавство: Підручник / за ред. В.В. Копейчикова. — К.: Юрінком Інтер, 2017. — 736с.
9. Правознавство: Підручник / відп. ред. О.В. Дзера. — К. : Юрінком Інтер, 2018. — 848с.
10. Огороднійчук І.А. «Правознавство» Конспект лекцій для студентів усіх галузей знань. Одеса: ОДАБА, 2019.- 105с.
11. Бондаренко О. І., Баранцев П. П. Ринок нерухомості. Оподаткування. Обов’язкові збори та платежі. Адміністративна та кримінальна відповідальність. — Луганськ “Промдрук” ДСД “Лугань”, 2013. — 256 с.
12. Господарський кодекс України // Відомості Верховної Ради. — в редакції 16.10.2020 р.. — <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>

#### Допоміжні джерела інформації

1. . Коментар до Конституції України. — К., 2016. — 377 с.
2. Осауленко О.І. Загальна теорія держави і права: Навч. посібник. — К.: Істина, 2017. — 336 с.
3. Шляхтун П. П. Конституційне право України: Підручник. — К.: Освіта України, 2018. — 592с.

#### Інформаційні ресурси

1. <http://portal.rada.gov.ua> - Офіційний веб-сайт Верховної Ради України.
2. <http://kmu.gov.ua> - Офіційний веб-сайт Кабінету Міністрів України.
3. <http://ccu.gov.ua> - Офіційний веб-сайт Конституційного Суду України
4. <http://president.gov.ua> - Офіційний веб-сайт Президента України.
5. <http://www.nau.ua> - Інформаційно-пошукова правова система «Нормативні акти України (НАУ)».
6. <http://www.osvita.org.ua/> - Освітній портал
7. <http://student.pp.ua/load> - Студентський портал України
8. <http://studrada.com.ua/libonline> - Центральний юридичний портал України