

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО АГРАРНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
ім. В.В. ДОКУЧАЄВА**

Кафедра управління земельними ресурсами та кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ
Перший проректор

_____ Р.М. Шелудько

“ _____ ” _____ 2020 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ВВП.07 Законодавче забезпечення кадастру нерухомості

Галузь знань **19 «Архітектура та будівництво»**

Спеціальність **193 «Геодезія та землеустрій»**

ОПП **«Оцінка землі та нерухомого майна»**

Факультет **інженерів землевпорядкування**

Харків 2020

Робоча програма навчальної дисципліни «Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» для здобувачів галузі знань 19 «Архітектура і будівництво», спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», ОПП «Оцінка землі та нерухомого майна» «___» _____, 2020 р. ___ с.

Розробник: **Гопцій Дмитро Олександрович** – кандидат економічних наук, доцент.

Робоча програму затверджено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами та кадастру. Протокол від «___» _____ 2020 року № ____.

Завідувач кафедри управління
земельними ресурсами та кадастру,
доктор екон. наук, професор

Кошкарда І.В.

«___» _____ 2020 року

Схвалено методичною комісією факультету інженерів землевпорядкування.
Протокол від «___» _____ 2020 р. № ____.

Голова навчально-методичної комісії
факультету інженерів землевпорядкування,
к.е.н. доцент

Князь О.В.

1. Опис навчальної дисципліни

Показник	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни		
		денна форма навчання	заочна форма навчання	
Кількість кредитів – 4	Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»	Обов’язкова		
Модулів – 2	Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій» ОПП «Оцінка землі та нерухомого майна»			
Змістових модулів – 2				
Індивідуальне науково-дослідне завдання –				
Загальна кількість годин – 120				
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 4 самостійної роботи студента – 8		Освітній рівень магістр	Рік підготовки	
			2-й	2-й
	Семестр			
	3-й		3-й	
	Лекції			
	20 год.		10	
	Практичні, семінарські			
	20год.		10	
	Лабораторні			
	-		-	
	Самостійна робота			
80 год.	100			
Індивідуальні завдання:				
- год.	-			
Вид контролю:				
залік	залік			

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

В умовах здійснення заходів щодо стабілізації економіки України і переходу до ринкових відносин значна увага приділяється нерухомості, яка є складовою національного багатства та може розглядатися як самостійний об'єкт управління та інвестування. Облік нерухомості та реєстрація прав на неї послідовно перетворюється на систему, з якою взаємодіє все більша кількість громадян і юридичних осіб. У протесі розвитку ринку нерухомості значущість цієї системи для окремих громадян та для економіки країни в цілому тільки зростатиме.

«Законодавче забезпечення кадастру нерухомості» - навчальна дисципліна, актуальність якої зумовлена переходом облікових та реєстраційних систем України до світових стандартів.

Метою вивчення дисципліни є сформувати у магістрів правові знання щодо принципів організації та порядку ведення Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень як єдиної системи кадастру нерухомості.

Завданням навчальної дисципліни є вивчення нормативно-правових основ, принципів, порядку ведення кадастру нерухомості.

У результаті вивчення дисципліни студент повинен:

знати: основні поняття, принципи та порядок ведення кадастру нерухомості.

вміти: проводити державну реєстрацію об'єктів державного та містобудівного кадастрів та прав на них.

Перелік компетентностей:

Інтегральна компетентність.

Здатність розв'язувати складні задачі і проблеми у сфері оцінки землі та нерухомого майна при здійсненні професійної діяльності або у процесі навчання, що передбачає проведення досліджень та здійснення інновацій, які характеризуються комплексністю та невизначеністю умов.

Загальні компетентності.

1. Здатність до абстрактного мислення, аналізу, синтезу.
2. Здатність діяти в нестандартних ситуаціях, нести соціальну і етичну відповідальність за прийняті рішення.
3. Навички використання інформаційних технологій.
4. Здатність спілкуватися з фахівцями своєї галузі (з експертами з інших галузей).
5. Здатність працювати в міжнародному контексті.
6. Здатність працювати автономно.

Спеціальні (фахові) компетентності.

1 Здатність використовувати знання правових основ оціночної діяльності та законодавства України в сфері земельних та майнових відносин, розуміння сутності земельно-майнових відносин, ринкової економіки та її можливостей, функцій і ролі держави в регулюванні ринку нерухомості та відносин власності.

2. Здатність до практичної діяльності з оцінки майна, яка полягає у практичному виконанні оцінки майна та всіх процедур, пов'язаних з нею, відповідно до вимог, встановлених нормативно-правовими актами з оцінки майна.

3. Здатність до рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному цим законодавством та нормативно-правовими актами з оцінки майна.

4. Здатність встановлювати ділові контакти та проводити переговори із замовниками щодо оцінки об'єктів нерухомості, виконувати підготовчі роботи, оформляти та укладати договори на оцінку нерухомості за встановленою формою.

5. Здатність збирати інформацію про об'єкт оцінки, складати точний опис об'єкта оцінки, визначати й обґрунтовувати методи проведення оцінки відповідно до стандартів оцінки, встановлювати основні ціноутворюючі фактори, що впливають на вартість об'єкта оцінки, вивчати ринок і вартість аналогічних об'єктів.

6. Здатність обґрунтовувати вибір стандартів та методів оцінки об'єкта в залежності від виду нерухомості та цілей оцінки, визначати вартість об'єкта та обмеження і межі застосування отриманого результату.

7. Уміння збирати і систематизувати дані для створення інформаційної бази в сфері оцінної діяльності.

8. Здатність до підтримки методичного забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування.

Міждисциплінарні зв'язки.

Вивчення дисципліни спирається на знання набуті студентами при вивченні таких дисциплін: «Державний земельний кадастр», «Кадастр населених пунктів», «Земельне право», «Ринок землі і нерухомості».

3. Програма навчальної дисципліни

Змістовний модуль 1. Законодавче забезпечення ведення Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру

Тема 1. Законодавчі засади ведення Державного земельного кадастру.

Правова природа Державного земельного кадастру: поняття та ознаки. Принципи Державного земельного кадастру. Завдання та функції Державного земельного кадастру. Зміст Законів України «Про Державний земельний кадастр», ПКМ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Класифікатори, довідники та бази даних, необхідні для ведення Державного земельного кадастру

Тема 2. Порядок ведення Державного земельного кадастру.

Основні вимоги щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про його об'єкти. Внесення до ДЗК відомостей (змін до них) про земельні ділянки. Державна реєстрація земельної ділянки. виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру. Користування відомостями та документами Державного земельного кадастру.

Тема 3. Законодавче забезпечення та порядок ведення містобудівного кадастру.

Завдання та функції містобудівного кадастру. Зміст ПКМ «Про містобудівний кадастр». Об'єкти містобудівного кадастру та особливості їх реєстрації. Порядок організації та ведення містобудівного кадастру на різних рівнях. Проблеми та перспективи розвитку містобудівного кадастру.

Змістовний модуль 2. Законодавче забезпечення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Тема 4. Законодавче забезпечення організації ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Завдання та функції Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Об'єкти та суб'єкти державної реєстрації прав. Основні положення Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Структура побудови та організація Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Тема 5. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Основні положення ПКУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та ПКУ «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно». Права і обов'язки державних реєстраторів. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п	лаб.	інд.	с. р.		л	п	лаб	інд	с. р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Змістовний модуль 1. Законодавче забезпечення ведення Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.												
Тема 1. Законодавчі засади ведення Державного земельного кадастру	24	4	4	-	-	16	24	2	2	-	-	20
Тема 2. Порядок ведення Державного земельного кадастру	24	4	4	-	-	16	24	2	2	-	-	20
Тема 3. Законодавче забезпечення та порядок ведення містобудівного кадастру	24	4	4	-	-	16	24	2	2	-	-	20
Разом за змістовним модулем 1	72	12	12	-	-	48	72	6	6	-	-	60
Змістовний модуль 2. Законодавче забезпечення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.												
Тема 4. Законодавче забезпечення організації ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	24	4	4	-	-	16	24	2	2	-	-	20
Тема 5. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	24	4	4	-	-	16	24	2	2	-	-	20
Разом за змістовним модулем 2	48	8	8	-	-	32	48	4	4	-	-	40
Усього годин	120	20	20	-	-	80	120	10	10	-	-	100

5. Теми семінарських занять

Семінарські заняття не передбачені навчальним планом.

6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Законодавчі засади ведення Державного земельного кадастру	2
2	Порядок ведення Державного земельного кадастру	2
3	Законодавче забезпечення та порядок ведення містобудівного кадастру	2
4	Законодавче забезпечення організації ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	2
5	Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	2
	Разом	20

7. Теми лабораторних занять

Лабораторні заняття не передбачені навчальним планом.

8. Самостійна робота

Самостійна робота здобувача відноситься до інформаційно-розвиваючих методів навчання і є основним засобом оволодіння навчальним матеріалом у час, вільний від обов'язкових навчальних занять.

Види самостійної роботи студентів за цільовим призначенням:

1. Вивчення нового матеріалу: читання та конспектування літературних джерел інформації; перегляд відеозаписів; прослуховування лекцій магнітних записів; інші види занять.

2. Поглиблене вивчення матеріалу: підготовка до контрольних, практичних, семінарів; виконання типових задач; інші види занять.

3. Вивчення матеріалу з використанням елементів творчості: проведення лабораторних робіт з елементами творчості; розв'язання нестандартних задач; виконання розрахунково-графічних робіт і курсових робіт; участь у ділових іграх і в розборі проблемних ситуацій; складання рефератів, доповідей, інформацій з заданої теми; інші види занять.

4. Вдосконалення теоретичних знань і практичних навичок в умовах виробництва: навчальні практикуми, робота на філіях кафедр; усі види практик.

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Законодавчі засади ведення Державного земельного кадастру	16
2	Порядок ведення Державного земельного кадастру	16
3	Законодавче забезпечення та порядок ведення містобудівного кадастру	16
4	Законодавче забезпечення організації ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	16
5	Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	16
	Разом	80

9. Індивідуальні завдання

Індивідуальні завдання не передбачені планом.

10. Методи навчання

Під час вивчення дисципліни використовуються наступні методи навчання:

1). Група методів за джерелом інформації і сприйняття навчальної інформації – **словесні** (лекція, семінари, бесіда, розповідь); **наочні** – (ілюстрація, демонстрація, презентація), **практичні** (збір інформації, її економічна обробка, розрахунки, графічно-схематичне зображення інформації).

Лекція – логічно вивершений, науково обґрунтований і систематизований виклад певного наукового або науково-методичного питання, ілюстрований, за необхідності, засобами наочності та демонстрацією дослідів. Лекція є однією з основних організаційних форм навчальних занять і, водночас, методів навчання.

Лекція із застосуванням ігрових методів – застосовуються методи мозкової атаки, методи конкретних ситуацій та інші, коли здобувачі самі формулюють проблему, і самі намагаються її вирішити.

Семінари – форма навчального заняття, при якій викладач організує дискусію навколо попередньо визначених тем, до яких здобувачі готують тези виступів на підставі індивідуально виконаних завдань. Семінарські заняття можуть проводитися у формі бесіди, рецензування та обговорення рефератів і доповідей, дискусій тощо.

Практичні заняття – форма навчального заняття, на якому викладач організує детальний розгляд здобувачами окремих теоретичних положень навчальної дисципліни та формує вміння та навички їх практичного застосування шляхом індивідуального виконання сформульованих завдань.

Індивідуальне заняття – форма навчального заняття, що проводиться з окремими здобувачами з метою підвищення рівня їх підготовки та розкриття індивідуальних творчих здібностей.

Рольові ігри – форма активізації здобувачів, за якої вони задіяні в процесі інсценізації певної виробничої ситуації у ролі безпосередніх учасників подій.

Консультація – форма навчального заняття, при якій здобувач отримує відповіді від викладача на конкретні запитання або пояснення певних теоретичних положень чи аспектів їх практичного застосування (проводяться протягом семестру – поточні та екзаменаційні консультації).

2). Група методів за логікою передачі і сприйняття навчального матеріалу: – індуктивні, дедуктивні, аналітичні, синтетичні;

3). Група методів за ступенем самостійного мислення при засвоєнні знань – репродуктивні та продуктивні (дослідницькі, пошукові, частково-пошукові);

4). Група методів за ступенем управління навчальним процесом: навчання під керівництвом викладача, самостійна робота студента з навчальною та науковою літературою, текстами лекцій, підготовка до семінарських і практичних занять, робота з комп'ютером, виконання письмових завдань.

11. Методи контролю

Система оцінювання результатів успішності засвоєння знань, вмінь, комунікацій, автономності та відповідальності здобувачів включає поточний, модульний (відповідно визначеному змістовому модулю), та підсумковий/семестровий контроль результатів навчання.

Поточний контроль здійснюється протягом семестру під час проведення лекційних, практичних, семінарських занять і оцінюється сумою набраних балів.

Поточний контроль знань здобувачів здійснюється за двома напрямками:

I – контроль систематичності та активності роботи на семінарських та практичних заняттях;

II – контроль за виконанням завдань для самостійного опрацювання.

Поточний контроль здійснюється у формі: усне опитування; фронтальне опитування; індивідуальне опитування; письмові контрольні роботи; тестування.

Модульний контроль проводиться з урахуванням поточного контролю за відповідний змістовий модуль і має на меті інтегровану оцінку результатів навчання здобувача після вивчення матеріалу з логічно завершеної частини дисципліни – змістового модуля.

Підсумковий/Семестровий контроль проводиться у формі заліку у терміни, передбачені графіком навчального процесу.

Залік – форма оцінки підсумкового засвоєння здобувачами теоретичного та практичного матеріалу з окремої навчальної дисципліни, що проводиться як контрольний захід. Завданням заліку є перевірка розуміння здобувачем програмного матеріалу в цілому, логіки та взаємозв'язків між окремими розділами, здатності творчого використання накопичених знань, уміння сформулювати своє ставлення до певної проблеми навчальної дисципліни тощо. В умовах реалізації компетентнісного підходу залік оцінює рівень засвоєння здобувачем компетентностей, що передбачені кваліфікаційними вимогами.

12. Розподіл балів, які отримують здобувачі

Екзамен

Поточне тестування та самостійна робота					Підсумковий тест (залік)	сума
Змістовний модуль 1			Змістовний модуль 2		100	100
T1	T2	T3	T4	T5		
30	30	40	50	50		
100 x 0,25			100 x 0,35		100 x 0,40	

Теми змістовного модуля 1 – T1-T3. Теми змістовного модуля 2 – T4-T5.

Підсумкова семестрова оцінка визначається за формулою:

Підсумкова оцінка = (Сума балів за Змістовний модуль 1 × 0,25) + (Сума балів за Змістовний модуль 2 × 0,35) + (Сума балів за екзамен × 0,40).

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсової роботи	для заліку
90 – 100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
75-81	C		
66-74	D	задовільно	
60-65	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов’язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов’язковим повторним вивченням дисципліни

13. Методичне забезпечення

1. Гопцій Д.О. Законодавче забезпечення кадастру нерухомості : методичні вказівки для практичних занять. / Д.О. Гопцій. / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Харків, 2020. – 20 с.

14. Рекомендована література

Основна

1. Перович Л.М., Перович Л.Л. Губар Ю.П. Кадастр нерухомості. - Львів, «Львівська політехніка», 2003. - 120 с.
2. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Кадастр населених пунктів: Підручник. 2-е вид. стереот. - Львів: Новий Світ-2000, 2007. - 392 с.
3. Перович Л., Волосецький Б. Основи кадастру (частина 1). - Львів-Коломия, 2000.
4. Возняк Р.П., Ступень М.Г. Земельно-правовий процес. Підручник. - Львів: Новий світ - 2000, 2008.
5. Петрович Л.М. Кадастр нерухомості: [монографія] / Л.М. Перович, Л.Л. Перович, Ю.П. Губар. - Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2003. - 120 с.
6. Попов А.С. Кадастрові та реєстраційні системи світу: [монографія] / А.С. Попов / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х.: Вид-во ТОВ «Щедра садиба плюс», 2014. – 216 с.

Додаткова

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>. – (Зі змін).
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. №2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. – (Зі змін).
3. Податковий кодекс України: Закон України від 02.12.2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>. – (Зі змін).
4. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. – (Зі змін).

5. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>. – (Зі змін).
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>. – (Зі змін).
7. Про містобудівний кадастр: Постанова від 25.05.2011 р. № 559. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>. – (Зі змін).
8. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>. – (Зі змін).
9. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-п>. – (Зі змін).
10. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.11.2011 р. № 1141. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-п>. – (Зі змін).

15. Інформаційні ресурси

1. Законодавство України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/main/a>
2. Наукова періодика України; Нац. бібл. України ім. В. І. Вернадського. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.nbuv.gov.ua/>
3. Научная электронная библиотека. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://elibrary.ru/defaultx.asp>
4. Правовий портал України «Ліга-закон». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ligazakon.ua/>