

**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

ВПП.02 Законодавче забезпечення ринку землі

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

Спеціальність **193 «Геодезія та землеустрій»**

ОПП **«Землеустрій та кадастр»**

Факультет **інженерів землевпорядкування**

Харків 2020

Робоча програма навчальної дисципліни «Законодавче забезпечення ринку землі» для здобувачів галузі знань 19 «Архітектура і будівництво», спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», ОПП «Землеустрій та кадастр» «___»_____, 2020 р. ___с.

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

Робоча програму затверджено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами та кадастру. Протокол від «___» _____ 2019 року № ____.

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

Кошкалда 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 – 5	Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»	Обов’язкова	
Модулів – 2	Спеціальність 193 «Геоземлеустрій та кадастр» ОПП «Землеустрій та кадастр»	Рік підготовки	
Змістових модулів – 2		2-й	2-й
Індивідуальне науково-дослідне завдання –		Семестр	
Загальна кількість годин – 150		3-й	3-й
		Лекції	
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 4 самостійної роботи студента – 24	Освітній рівень магістр	-	10 год.
		Практичні, семінарські	
		-	10 год.
		Лабораторні	
		-	-
		Самостійна робота	
		-	130
		Індивідуальні завдання:	
		-	-
		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 землі, яка є складовою національного багатства та може розглядатися як самостійний об'єкт управління та інвестування. Стрімкий розвиток обігу земель несільськогосподарського призначення та перспективи відкриття обігу земель сільськогосподарського призначення потребують від інженера землепорядника спеціальних знань в галузі правового регулювання цих процесів.

«Законодавче забезпечення ринку землі» - навчальна дисципліна, актуальність якої зумовлена стрімким розвитком ринкових відносин в Україні та перспективами зняття мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення.

Метою вивчення дисципліни є формування у студентів належного рівня знань у сфері правового регулювання земельних відносин, пов'язаних із набуттям прав на землю, а також формування у студентів практичних навичок щодо самостійного розв'язання проблем, пов'язаних з набуттям земельних прав.

Завданням навчальної дисципліни є вивчення системи чинного земельного законодавства, правових проблем, що виникають у процесі набуття і реалізації земельних прав.

У результаті вивчення дисципліни студент повинен:

знати: визначення основних категорій та понять, основні наукові здобутки теорії земельного права і узагальнення судової практики в сфері регулювання ринку землі, а також порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

вміти: застосовувати отримані знання до конкретних життєвих ситуацій; юридично грамотно та аргументовано захищати певне правове рішення, викладати його в усній та письмовій формі; виявляти недосконалість окремих норм та проблеми у їх застосуванні, знаходити шляхи їх вирішення.

Перелік компетентностей:

Інтегральна компетентність.

Здатність розв'язувати складні задачі і проблеми у сфері геодезії та землеустрою, землеустрою та кадастру при здійсненні професійної діяльності або у процесі навчання, що передбачає проведення досліджень та/або здійснення інновацій, які характеризуються комплексністю та невизначеністю умов.

1. Здатність до абстрактного мислення, аналізу, синтезу.
2. Здатність діяти в нестандартних ситуаціях, нести соціальну і етичну відповідальність за прийняті рішення.
3. Здатність до саморозвитку, самореалізації, використання творчого потенціалу.
4. Здатність до комунікації в усній і письмовій формах на державній та іноземних мовах для вирішення завдань професійної діяльності.
5. Навички використання інформаційних технологій.

Спеціальні (фахові) компетентності.

1. Здатність використовувати чинні нормативи, стандарти і методики, економіко-математичні методи, бази даних, проданих об'єктів нерухомості та комп'ютерну техніку.

2. Здатність використовувати знання правових основ 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.

3. Здатність до експертизи матеріалів із землеустрою та кадастру, яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих технологічних процедур, вимогам нормативно-правових актів з землеустрою та кадастру, в порядку, визначеному цим законодавством та нормативно-правовими актами з землеустрою та кадастру.

4. Здатність збирати інформацію про об'єкт землеустрою, складати точний опис об'єкта, визначати й обґрунтовувати методи розробки проектів землеустрою чи розробки технічної документації.

5. Володіння сучасними підходами, методами та моделями, аналітичними інструментами та інформаційними технологіями оцінки і аналізу об'єктів власності та прав на них для об'єктів цивільного права всіх форм власності в конкретних цілях, передбачених цивільним та іншим законодавством України.

6. Здатність ставити завдання і вибирати методи дослідження, інтерпретувати і представляти результати наукових досліджень у формі звітів, рефератів, публікацій і публічних обговорень.

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 та інституційне забезпечення операцій із землею.

Тема 1. Правові аспекти державної регуляторної політики на ринку земель.

Поняття, принципи, завдання та механізми державного регулювання ринку земель. Економіко-правове регулювання ринку земель. Ціноутворення на ринку земель. Організаційно-правовий механізм регулювання ринку земель.

Тема 2. Правове забезпечення інфраструктури ринку земель.

Економіко-правова сутність інфраструктури ринку земель. Функціональне призначення інфраструктури ринку землі. Проблеми земельного кадастру та

оцінки земель як складових інфраструктури ринку земель. Проблеми землеустрою як інструменту регулювання земельних відносин.

Тема 3. Правове регулювання проведення земельних торгів.

Організаційно-правові передумови проведення земельних торгів. Класифікація типів земельних торгів. Правові засади проведення земельних торгів.

Тема 4. Правове забезпечення функціонування особливих сегментів ринку земель.

Викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб. Продаж земельних ділянок іноземним особам. Формування обмежень на ринку земель сільськогосподарського призначення.

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

Тема 5. 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 6. 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 та інституційне забезпечення операцій із землею												
Тема 1. Правові аспекти державної регуляторної політики на ринку земель	-	-	-	-	-	-	19	1	1	-	-	17
Тема 2. Правове забезпечення інфраструктури ринку земель	-	-	-	-	-	-	19	1	1	-	-	17
Тема 3. Правове регулювання проведення земельних торгів	-	-	-	-	-	-	28	2	2	-	-	24
Тема 4. Правове забезпечення функціонування особливих сегментів ринку земель	-	-	-	-	-	-	28	2	2	-	-	24
Разом за змістовним модулем 1	-	-	-	-	-	-	94	6	6	-	-	82
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	-	-	-	-	-	-	28	2	2	-	-	24
Тема 5. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	-	-	-	-	-	-	28	2	2	-	-	24
Разом за змістовним модулем 2	-	-	-	-	-	-	56	4	4	-	-	48
Усього годин	-	-	-	-	-	-	150	10	10	-	-	130

5. Теми семінарських занять

Семінарські заняття не передбачені навчальним планом.

6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1.	Правові аспекти державної регуляторної політики на ринку земель	1
2.	Правове забезпечення інфраструктури ринку земель	1
3.	Правове регулювання проведення земельних торгів	2
4.	Правове забезпечення функціонування особливих сегментів ринку земель	2
5.	Законодавче забезпечення організації ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	2
6.	Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	2
	Разом	10

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.	Правові аспекти державної регуляторної політики на ринку земель	17
2.	Правове забезпечення інфраструктури ринку земель	17
3.	Правове регулювання проведення земельних торгів	24
4.	Правове забезпечення функціонування особливих сегментів ринку земель	24
5.	Законодавче забезпечення організації ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	24
6.	Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	24
	Разом	130

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	T6		
20	20	40	40	50	50		
100 x 0,25				100 x 0,35		100 x 0,40	

Теми змістовного модуля 1 – T1-T4. Теми змістовного модуля 2 – T4-T6.

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 ринку нерухомості : методичні вказівки для практичних занять. / Д.О. Гопцій. / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Харків, 2019. – 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/>