

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**Кафедра геодезії та землеустрою**

**«Затверджую»  
Завідувач кафедри  
геодезії та землеустрою**

**Ю.Л. Скляр** 

**“16” червня 2020 р**

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)**

*ВБ 17. Реєстрація землі і нерухомості*

**Спеціальність:** *193 Геодезія та землеустрій*

**Освітня програма:** *Геодезія та землеустрій  
освітній ступінь «Бакалавр»*

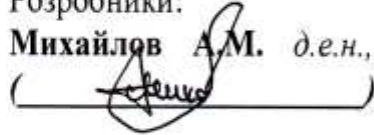
**Факультет:** *Юридичний*

**2020 – 2021 навчальний рік**

Робоча програма з *Реєстрація землі і нерухомості* для студентів за спеціальністю *193 Геодезія та землеустрій*.

Розробники:

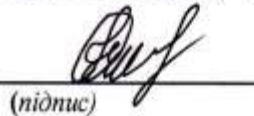
**Михайлов А.М.** д.е.н., професор кафедри геодезії та землеустрою

()

Робочу програму схвалено на засіданні кафедри Геодезії та землеустрою

Протокол від "16" червня 2020 року № 12

Завідувач кафедри

()

(підпис)

**(Ю.Л. Скляр)**

(прізвище та ініціали)

**Погоджено:**

Гарант освітньої програми

()

(М.А. Малашевський)

Декан факультету

()

(С.І. Запара)

Методист відділу якості освіти,  
ліцензування та акредитації

()

()

Зареєстровано в електронній базі: дата: 06.07 2020 р.

**1. Опис навчальної дисципліни**  
8 семестр

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітній ступінь	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 3/3	Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво	<i>Нормативна</i>	
Модулів – 2	Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій	<b>Рік підготовки:</b>	
Змістових модулів: 2		2020-2021-й	2020-2021-й
Індивідуальне науково-дослідне завдання:		4 курс	5 курс
Загальна кількість годин – 90/90		<b>Семестр</b>	
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 2,7 самостійної роботи студента – 3,3		Освітній ступінь <i>Бакалавр</i>	8-й
	<b>Лекції</b>		
	14 год.		8 год.
	<b>Практичні, семінарські</b>		
	26 год.		6 год.
	<b>Лабораторні</b>		
	<b>Самостійна робота</b>		
	50 год.	76 год	
	<b>Індивідуальні завдання:</b>		
	-		
	Вид контролю: залік		

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить:

для денної форми навчання – 44,4/55,6 (40/50)

для заочної форми навчання - 15.5/84,5(14/76)

## **2. Мета та завдання навчальної дисципліни**

**Мета:** вивчення теоретичних питань з державної реєстрації і практичне застосування їх при проведенні робіт з реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них.

**Завдання:** навчити майбутніх фахівці порядку проведення процедури реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна, що розташоване на ній та прав на них.

*У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:*

**знати:**

- сутність і становлення земельно-реєстраційних робіт.
- законодавчу базу.
- систему кадастрової нумерації земельних ділянок.
- порядок державної реєстрації.
- обмін земельно-кадастровими даними.
- структуру бази даних.
- програмне забезпечення.

**вміти:**

- складати індексні кадастрові плани, кадастрові плани обмежень і обтяжень щодо використання земель.
- формувати реєстраційну справу.
- вести Поземельну книгу.

## **3. Програма навчальної дисципліни**

(затверджено вченою радою СНАУ протокол № 5 від 31.10.2018 р.)

**Модуль 1. Змістовий модуль 1. Теоретичні основи державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно.**

**Тема 1. Загальна характеристика державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них.** Поняття та ознаки нерухомого майна. Значення кадастрово-реєстраційної системи в сучасних умовах регулювання земельних відносин. Передумови становлення та розвитку реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них в Україні.

**Тема 2. Методологічні та нормативно-правові основи державної реєстрації земельних ділянок.** Методологічні основи державної реєстрації земельних ділянок. Принципи державної реєстрації. Нормативно-правове забезпечення реєстрації земельних ділянок. Законодавче забезпечення державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно.

**Тема 3. Земельна ділянка, поняття і порядок її формування.** Поняття земельної ділянки. Система кадастрової нумерації земельних ділянок. Картографічне забезпечення реєстрації земельних ділянок. Класифікатори земель та їх застосування. Формування обмежень під час реєстрації земельних ділянок. Порядок формування земельної ділянки як об'єкта нерухомого майна.

## **Модуль 2. Змістовий модуль 2. Державна реєстрація земельних ділянок, речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.**

**Тема 4. Державна реєстрація земельної ділянки.** Загальні положення державної реєстрації земельних ділянок. Державний кадастровий реєстратор. Поземельна книга. Електронний документ (обмінний файл). Державна реєстрація земельної ділянки та обмежень у використанні земель. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в разі її поділу чи об'єднання з іншою земельною ділянкою, а також відновлення її меж. виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру. Надання витягів з Державного земельного кадастру. Порядок державної реєстрації земельних ділянок.

**Тема 5. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.** Загальні положення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Державний реєстр прав. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Особливості державної реєстрації прав. Обмін інформацією між органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру та органом державної реєстрації прав. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

**Тема 6. Характеристика зарубіжних земельно-реєстраційних систем.** Земельний кадастр у країнах світу. Досвід зарубіжних країн у створенні земельних реєстраційних систем. Характеристика існуючих кадастрово-реєстраційних систем.

#### 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
<b>Модуль 1.</b>												
<b>Змістовий модуль 1. Теоретичні основи державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно.</b>												
Тема 1. Загальна характеристика державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них.	2	2					15					15
Тема 2. Методологічні та нормативно-правові основи державної реєстрації земельних ділянок.	14	2	4			8	17	2				15
Тема 3. Земельна ділянка, поняття і порядок її формування.	16	2	4			10	19	2	2			15
<b>Разом за змістовим модулем 1</b>	<b>32</b>	<b>6</b>	<b>8</b>			<b>18</b>	<b>51</b>	<b>4</b>	<b>2</b>			<b>45</b>
<b>Модуль 2.</b>												
<b>Змістовий модуль 2. Державна реєстрація земельних ділянок, речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень</b>												
Тема 4. Державна реєстрація земельної ділянки.	21	4	10			7	14	2	2			10
Тема 5. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	19	4	8			7	14	2	2			10
Тема 6. Характеристика зарубіжних земельно-реєстраційних систем.	18					18	11					11
<b>Разом за змістовим модулем 2</b>	<b>58</b>	<b>8</b>	<b>18</b>			<b>32</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>4</b>			<b>31</b>
<b>Усього годин</b>	<b>90</b>	<b>14</b>	<b>26</b>			<b>50</b>	<b>90</b>	<b>8</b>	<b>6</b>			<b>76</b>

#### 5. Теми лекцій і план 8 семестр (денна форма навчання)

№ з/п	Назва теми та плани	Кількість годин
1	Загальна характеристика державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них План 1. Поняття та ознаки нерухомого майна. 2. Значення кадастрово-реєстраційної системи в сучасних умовах регулювання земельних відносин. 3. Передумови становлення та розвитку реєстрації земельних ділянок,	2

	нерухомого майна та прав на них в Україні.	
2	Методологічні та нормативно-правові основи державної реєстрації земельних ділянок План 1. Методологічні основи державної реєстрації земельних ділянок. 2. Принципи державної реєстрації 3. Нормативно-правове забезпечення реєстрації земельних ділянок.	2
3	Земельна ділянка, поняття і порядок її формування План 1. Поняття земельної ділянки 2. Система кадастрової нумерації земельних ділянок 3. Картографічне забезпечення реєстрації земельних ділянок 4. Класифікатори земель та їх застосування 5. Формування обмежень під час реєстрації земельних ділянок	2
4	Державна реєстрація земельної ділянки План 1. Загальні положення державної реєстрації земельних ділянок. 2. Державний кадастровий реєстратор. 3. Поземельна книга. 4. Електронний документ (обмінний файл).	2
5	Державна реєстрація земельної ділянки План 1. Державна реєстрація земельної ділянки та обмежень у використанні земель. 2. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки. 3. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в разі її поділу чи об'єднання з іншою земельною ділянкою, а також відновлення її меж. 4. виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру 5. Надання витягів з Державного земельного кадастру	2
6	Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень План 1. Загальні положення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. 2. Державний реєстр прав.	2
7	Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень План 1. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. 2. Обмін інформацією між органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру та органом державної реєстрації прав.	2
	<b>Разом</b>	14

### 9 семестр (заочна форма навчання)

№ з/п	Назва теми та плани	Кількість годин
1	Методологічні та нормативно-правові основи державної реєстрації земельних ділянок План 1. Методологічні основи державної реєстрації земельних ділянок.	2

	2. Принципи державної реєстрації 3. Нормативно-правове забезпечення реєстрації земельних ділянок.	
2	Земельна ділянка, поняття і порядок її формування План 1. Поняття земельної ділянки 2. Система кадастрової нумерації земельних ділянок 3. Картографічне забезпечення реєстрації земельних ділянок 4. Класифікатори земель та їх застосування 5. Формування обмежень під час реєстрації земельних ділянок	2
3	Державна реєстрація земельної ділянки План 1. Загальні положення державної реєстрації земельних ділянок. 2. Державний кадастровий реєстратор. 3. Поземельна книга. 4. Електронний документ (обмінний файл). 5. Державна реєстрація земельної ділянки та обмежень у використанні земель. 6. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про зареєстровані земельні ділянки. 7. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в разі її поділу чи об'єднання з іншою земельною ділянкою, а також відновлення її меж. 8. виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру 9. Надання витягів з Державного земельного кадастру.	2
4	Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень План 1. Загальні положення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. 2. Державний реєстр прав. 3. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. 4. Обмін інформацією між органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру та органом державної реєстрації прав.	2
	<b>Разом</b>	<b>8</b>

## 6. Темі практичних занять 8 семестр (денна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Законодавче забезпечення державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно.	2
2	Законодавче забезпечення державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно.	2
3	Порядок формування земельної ділянки як об'єкта нерухомого майна.	2
4	Порядок формування земельної ділянки як об'єкта нерухомого майна.	2
5	Порядок державної реєстрації земельних ділянок.	2
6	Порядок державної реєстрації земельних ділянок.	2
7	Порядок державної реєстрації земельних ділянок.	2
8	Порядок державної реєстрації земельних ділянок.	2
9	Порядок державної реєстрації земельних ділянок	2
10	Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх	2



	обтяжень.	
11	Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	2
12	Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	2
13	Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	2
	<b>Разом</b>	26

### 9 семестр (заочна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Порядок формування земельної ділянки як об'єкта нерухомого майна.	2
2	Порядок державної реєстрації земельних ділянок.	2
3	Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	2
	<b>Разом</b>	6

### 7. Самостійна робота

#### 8 семестр (денна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Методологічні та нормативно-правові основи державної реєстрації земельних ділянок.	8
2	Земельна ділянка, поняття і порядок її формування.	10
3	Державна реєстрація земельної ділянки.	7
4	Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	7
5	Характеристика зарубіжних земельно-реєстраційних систем.	18
	<b>Разом</b>	50

#### 9 семестр (заочна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Загальна характеристика державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них.	15
2	Методологічні та нормативно-правові основи державної реєстрації земельних ділянок.	15
3	Земельна ділянка, поняття і порядок її формування.	15
4	Державна реєстрація земельної ділянки.	10
5	Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.	10
6	Характеристика зарубіжних земельно-реєстраційних систем.	11
	<b>Разом</b>	76

### 9. Методи навчання

1. Методи навчання за джерелом знань:

1.1. Словесні: розповідь, пояснення, бесіда (евристична і репродуктивна), лекція, робота з книгою.

1.2. Наочні: демонстрація, ілюстрація.

- 1.3. Практичні: практична робота.
2. Методи навчання за характером логіки пізнання.
  - 2.1 Аналітичний;
  - 2.2 Методи синтезу;
  - 2.3 Індуктивний метод
3. Методи навчання за характером та рівнем самостійної розумової діяльності студентів.
  - 3.1 Частково-пошуковий (евристичний);
  - 3.2 Репродуктивний;
  - 3.3 Пояснювально-демонстративний.
4. Активні методи навчання - використання технічних засобів навчання, самооцінка знань, імітаційні методи навчання (побудовані на імітації майбутньої професійної діяльності), використання навчальних та контролюючих тестів, використання конспектів лекцій.

### 10. Методи контролю

1. Рейтинговий контроль за 100-бальною шкалою оцінювання ЄКТС
2. Проведення проміжного контролю протягом семестру (проміжна атестація)
3. Полікритеріальна оцінка поточної роботи студентів:
  - рівень знань, продемонстрований на практичних заняттях;
  - активність під час обговорення питань, що винесені на заняття;
  - результати виконання та захисту лабораторних робіт;
  - експрес-контроль під час аудиторних занять;
  - самостійне опрацювання теми в цілому чи окремих питань;
  - результати тестування;
  - письмові завдання при проведенні контрольних робіт.

### 11. Розподіл балів, які отримують студенти на заліку 8 семестр (денна форма навчання)

Поточне тестування та самостійна робота						СРС	Разом за модулі та СРС	Атестація	Сума
Змістовий модуль 1 – 35 балів			Змістовий модуль 2 – 35 балів						
T1	T2	T3	T4	T5	T6	15	85 (70+15)	15	100
11	12	13	13	12	11				

### 9 семестр (денна форма навчання)

Поточне тестування та самостійна робота						СРС	Разом за модулі та СРС	Сума
Змістовий модуль 1 – 35 балів			Змістовий модуль 2 – 35 балів					
T1	T2	T3	T4	T5	T6	30	85 (70+30)	100
11	12	13	13	12	11			

## Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
		для заліку
90 – 100	<b>A</b>	зараховано
82-89	<b>B</b>	
75-81	<b>C</b>	
69-74	<b>D</b>	
60-68	<b>E</b>	
35-59	<b>FX</b>	не зараховано з можливістю повторного складання
1-34	<b>F</b>	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

## 12. Методичне забезпечення

1. Михайлов А.М., Казьмір П.Г. Реєстрація землі і нерухомості Методичні рекомендації щодо проведення курсу лекцій для студентів 4 курсу денної та заочної форми навчання із спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій».- Суми, 2019.-200 с.
- 2 Михайлов А.М., Гончаров В.В. Реєстрація землі і нерухомості Методичні вказівки щодо проведення практичних занять для студентів 4 курсу денної та заочної форми навчання із спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій».- Суми, 2019.-58 с.
3. Михайлов А.М., Гончаров В.В. Реєстрація землі і нерухомості Методичні вказівки щодо проведення самостійної роботи для студентів 4 курсу денної та заочної форми навчання із спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій».- Суми, 2019.-55 с.

## 13. Рекомендована література

## Базова

1. "Положення про містобудівний кадастр населених пунктів" Постанова Кабінету Міністрів України від 25 березня 1993 р. №224. / Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 816с.
2. “Про приватизацію Об’єктів незавершеного будівництва”. Указ Президента України від 14.10.1993.
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. №1355 “Про програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру”.
4. Положення про порядок встановлення та закріплення меж прибудинкових територій існуючого житлового фонду та надання у спільне користування або у сумісну власність земельних ділянок для спорудження житлових будинків, затверджене наказом Держкомзему України, Держкоммістобудування України, Держкомжитлокомунгоспу України та Фонду державного майна України від 15 квітня 1996 р. №31/30/396.
5. Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів. Держкомзем. 1997. / Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 916с
6. Про склад вихідної інформації при інвентаризації земель в населених пунктах (кадастровий землеустрій). Вказівка Держкомзему. 1997. / Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 816с.
7. Вказівка Держкомзему від 16.02.98. №9. “Про створення єдиної системи нумерації земельних ділянок для ведення державного земельного кадастру”.
8. Лист Держкомзему від 24.04.1998 р. №14-12-1-7/4205. Українські класифікатори.
9. Інструкція про порядок ведення Поземельної книги. К.: Держкомзем, 1998.

10. Постанова кабінету міністрів України від 22 червня 2011р. № 703 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядок надання витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно».
11. Порядок ведення Державного земельного кадастру затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. № 1051.
12. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011р. № 3613-IV.

#### **Допоміжна**

1. Гнаткович Д.І. Реєстрація землеволодінь і землекористувань та об'єктів нерухомості. Лекції. Львів: Львівський державний аграрний університет 1998-40с.
2. Гнаткови Д.І., Ступень М.Г. Земельний кадастр населених пунктів. Львів: ЛДАУ: ЛДАУ. 1999.
3. Третяк А.М. Інституційні механізми системи реєстрації земельних ділянок і права власності на них. // Землевпорядний вісник. – 1999 - №1(5) с.3-9.
4. Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – 81бс.
5. Державні будівельні норми України ДБН 360-92. “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”.
6. Державні будівельні норми України ДБН 6.1.-1-93 “Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів”.
7. Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів, затверджене наказом Держкомзему від 26.08.97. №85.
8. Магазинщиков Т.П. Земельний кадастр. – Львів. Світ. 1991. – 452с.
9. Панчук О.Я. Підсумки роботи проекту ТАСІS щодо створення в Україні системи реєстрації землі в складі державного земельного кадастру // земельно-кадастровий вісник. – 1999. - №1(5) с.9-13.
10. Третяк А.М., Лихогруд М.Г. Деякі питання автоматизації процесу реєстрації земельних ділянок, іншого нерухомого майна та прав на них. // Землевпорядний вісник. – 1999 - №1(5) с.16-20.
11. Даниленко А.С., Лихогруд М.Г. Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи //Землевпорядний вісник. – 1999 - №1(5) с.5-8.
12. Технічні вказівки щодо визначення меж земельних ділянок спільної та спільної часткової власності фізичних та юридичних осіб на забудованій території у населених пунктах. / Новаковський Л.Я., Третяк А.М., Кулініч В.В. та інші.; за ред. Новаковського Л.Я. – К.: Держкомзем, 1998 – 43с.
13. Добряк Д.С., Вагін Ю.М., Єршов В.П. Методичні основи автоматизації процесу реєстрації прав на земельні ділянки. / Землевпорядний вісник №1(2) 1998. С.10-15.

#### **14. Інформаційні ресурси**

1. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/conv>
2. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно <http://www.drsv.gov.ua/show/54>
3. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1141-2011-%D0%BF/conv>
4. Порядок ведення Державного земельного кадастру <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF/conv>