

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра земельного кадастру



СИЛАБУС

навчальної дисципліни загально університетського вибору
«РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК»
для усіх ліцензованих спеціальностей ОС «Бакалавр»

ВИКЛАДАЧ



Ковалишин Олександра Федорівна

Електронна пошта:

Kovalyshynlesya@ukr.net

Телефон

+380676727106
+3832242602

Доцент кафедри земельного кадастру Львівського національного аграрного університету, доктор економічних наук. Викладач з 30-річним досвідом, автор та співавтор понад 70 наукових статей, трьох підручників, двох начальних посібників, п'яти монографій, двох свідоцтв про реєстрацію авторського права, 70 навчально-методичних розробок.

Читає курси: реєстрація земельних ділянок, законодавчого забезпечення кадастру нерухомості, експертної оцінки земельних ділянок, оцінки природних ресурсів. Сфера наукових інтересів: удосконалення системи ведення державного земельного кадастру та оцінки об'єктів нерухомості та природних ресурсів в умовах ринкових відносин.

2023 рік

АНОТАЦІЯ ДИСЦИПЛІНИ

Дисципліна «Реєстрація земельних ділянок» передбачає вивчення теоретичних, методологічних, методичних й прикладних проблем нормативно-правового та методично-технічного регулювання питань реєстрації земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, документації із їх формування, підтвердження права власності та похідних від неї прав у реєстрі речових прав на нерухоме майно та у системі державного земельного кадастру. Реєстрація земельних ділянок – це правова сторона земельного кадастру. Вона забезпечує дотримання принципів недоторканості земельного фонду країни й охорону прав власників та землекористувачів на надані їм в установленому порядку землі.

Держава, проводячи роботи з державної реєстрації, з одного боку, виступає гарантом права власності на землю, з другого боку, здійснює контроль за використанням свого стратегічного потенціалу. Спираючись на реєстрацію земельних ділянок, вона завжди використовувала її як правову підставу для стягнення земельного податку, через що земельний кадастр виконує свою найвідомішу з найдавніших часів фіскальну функцію. Залишаючи право людини на земельну власність і її право на справедливий податок за цю власність, реєстрація земель спрацьовує як механізм правового регулювання і впорядкування земельних відносин, будучи надбанням суспільства і ознакою рівня його цивілізованості.

В умовах економічних реформ в Україні значно зросло значення реєстрації прав на земельні ділянки і тісно пов'язані з ними інші об'єкти нерухомого майна. Існуюча практика реєстрації земельних ділянок та нерухомого майна, розміщеного на ній, удосконалюється з врахуванням державних і суспільних потреб, перебуває сьогодні на стадії становлення й оновлення.

На вивчення навчальної дисципліни відведено 90 годин / 3,0 кредити ECTS, у тому числі аудиторні заняття – 48 годин (лекції – 16 годин, практичні – 32 годин), самостійна робота – 42 годин.

МЕТА ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

1. Мета та завдання навчальної дисципліни

Метою викладання навчальної дисципліни “Реєстрації земельних ділянок” є вивчення теоретичних питань реєстрації земельних ділянок у системі Державного земельного кадастру та реєстрі речових прав на нерухоме майно і практичному застосуванні цих даних при регулюванні земельно-майнових відносин.

Основними завданнями вивчення дисципліни “Реєстрації земельних ділянок” є розкриття процедури та механізмів реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомого майна розташованих на них та прав власності чи обмежень у використанні; одержання обробки, аналізу і систематизації правовстановлюючих документів; використання сучасних засобів програмного забезпечення при формуванні бази даних, передових методів теорії і практики державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та їх обтяжень.

Знання та розуміння:

- предметної галузі та розуміння професії;
- нормативно-правової основи реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомого майна та обтяжень у їх використанні;
- методології процесу реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомого майна та обтяжень у їх користуванні,
- основних понять, норм та правил ведення системи державного земельного кадастру та реєстру речових прав на нерухоме майно.

КОМПЕТЕНТНОСТІ ТА ПРОГРАМНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Загальні компетентності

Здатність вчитися й оволодівати сучасними знаннями.

Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології

Програмні результати

Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали в сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузей.

Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію і документацію з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової

фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри. Планувати і виконувати геодезичні, топографічні та кадастрові знімання, опрацьовувати отримані результати у геоінформаційних системах. Планувати складну професійну діяльність, розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою за умов ресурсних та інших обмежень.

ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ

Вивчення дисципліни «Реєстрація земельних ділянок» відбувається у формі навчальних аудиторних занять, під час яких студенти отримують необхідні знання (лекції, практичні заняття, консультацій) та виконання самостійної роботи в поза аудиторний час.

Викладання лекційного матеріалу відбувається у формі лекцій-бесід і лекції-візуалізації. Лекція-бесіда забезпечує безпосередній контакт викладача з аудиторією і дає змогу привернути увагу слухачів до найбільш важливих питань теми лекції, визначити у процесі діалогу особливості сприйняття навчального матеріалу. Лекція-візуалізація – візуальна форма подачі лекційного матеріалу з розгорнутим або коротким коментуванням візуальних матеріалів, що переглядають технічними засобами навчання.

При проведенні практичних занять передбачено поєднання таких форм і методів навчання, як виконання індивідуального завдання та дискусія.

Передбачено за необхідності проведення лекцій і практичних занять з використанням дистанційних методів навчання.

Консультації здійснюються у відведений для цього час, який доводиться до студентів на початку семестру. Вони, зокрема, використовуються для презентації виконаних студентами завдань у разі їх відсутності на заняттях.

Самостійна робота передбачає виконання завдань практичного характеру, передбачених програмою курсу, що не завершені чи не можуть бути виконані в рамках аудиторних занять, самостійне вивчення окремих питань.

Студенти працюють з друкованим інформативним матеріалом або з матеріалом мережі Інтернет, виконують усні та письмові завдання, виступають з доповідями і презентаціями, підготовленими індивідуально.

Студенти повинні інформувати викладача про неможливість відвідати заняття. Відпрацювання пропущених занять здійснюється згідно з «Положенням про порядок відпрацювання студентами Львівського національного університету природокористування» пропущених лекційних, практичних, лабораторних та семінарських занять». Студенти представляють опрацьований практичний матеріал (виконане завдання) з відповідної теми.

Організація навчального процесу передбачає дотримання вимог академічної доброчесності. Письмові роботи студентів повинні відображати їх власні міркування, результати здійснених ними досліджень. Порушеннями академічної доброчесності під час вивчення дисципліни вважаються: академічний плагіат, фальсифікація, списування, обман, хабарництво, необ'єктивне оцінювання. Виявлення ознак академічної недоброчесності в письмовій роботі студентів є підставою для її незарахування викладачем.

Програма навчальної дисципліни передбачає вивчення таких тем:

1. Теоретичні - методологічні основи реєстрації земельних ділянок та нерухомості

1. Історичні передумови виникнення земельного кадастру та системи реєстрації
2. Поняття, зміст, характеристика кадастру та реєстраційних систем
3. Законодавче забезпечення ведення кадастру та реєстраційних систем
4. Принципи державної реєстрації земель земельних ділянок та прав на них.
5. Методологічна основа державної реєстрації

2. Характеристика та формування об'єктів реєстрації

1. Визначення об'єктів реєстрації
2. Система кадастрової нумерації земельних ділянок
3. Картографічне забезпечення
4. Класифікатори земель та їх застосування

3. Технічне забезпечення реєстрації

1. Характеристика документацій із землеустрою
2. Створення електронного документа у програмному забезпеченні IN4
Електронний документ формату XML
4. Формування технічного паспорта об'єктів нерухомого майна
- 4. Нормативно-правові основи здійснення державної реєстрації**
 1. Нормативно – правове забезпечення реєстрації
 2. Повноваження кадастрового та державного реєстратора, нотаріуса
 3. Порядок реєстрації земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна
 4. Порядок реєстрації обмежень і сервітутів характерних земельним ділянкам
- 5. Реєстраційні документи та їх характеристика**
 1. Характеристика первинних правовстановлюючих документів на земельні ділянки
 2. Поземельна книга та витяг з системи ДЗК
 3. Правовстановлюючі документи на об'єкти нерухомого майна
 4. Функціонування Національної кадастрової системи
 5. Національна кадастрова карта України
- 6. Реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень**
 1. Характеристика речових прав, які підлягають реєстрації
 2. Структура Державного реєстру речових прав
 3. Формування документів з Реєстру речових прав на нерухоме майно
 4. Програмне забезпечення реєстрації об'єктів нерухомого майна
 5. Обмін інформацією між реєстром речових прав та кадастром

СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

| Назви 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 | |
| | Рік підготовки 3 Семестр 2 | | | | | | Рік підготовки 3 Семестр 2 | | | | | | |
| Розділ 1. Назва | | | | | | | | | | | | | |
| Тема 1. | 11 | 2 | 2 | | | 7 | 11 | 2 | 2 | | | 12 | |
| Тема 2. | 15 | 2 | 6 | | | 7 | 15 | | | | | | 12 |
| Тема 3. | 15 | 2 | 6 | | | 7 | 15 | | | | | | 14 |
| Тема 4. | 17 | 4 | 6 | | | 7 | 17 | | | | | | 14 |
| Тема 5. | 15 | 2 | 6 | | | 7 | 15 | 2 | 4 | | | 14 | |
| Тема 6. | 17 | 4 | 6 | | | 7 | 17 | | | | | | 14 |
| <i>Усього годин</i> | 90 | 16 | 32 | | | 42 | 90 | 4 | 6 | | | 80 | |

3. Теми практичних занять

| № з/п | Назва теми | Кількість годин |
|-------|---|-----------------|
| 1 | Формування індексної кадастрової карти області та району | 2 |
| 2 | Проведення кадастрового зонування - визначення місця розташування обмежень щодо використання земель; - меж кадастрових зон та кварталів; - кадастрових номерів | 6 |
| 3 | Формування технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) | 6 |
| 4 | Внесення інформації та надання витягу із системи Державного земельного кадастру | 6 |

| | | |
|---|---|----|
| 5 | Формування технічного паспорту об'єкта нерухомого майна | 6 |
| 6 | Внесення інформації та надання інформаційної довідки з реєстру речових прав на нерухоме майно | 6 |
| | Всього | 32 |

4. Завдання винесені на самостійне вивчення

| № з/п | Назва теми | Кількість годин |
|-------|---|-----------------|
| 1. | Аналіз розвитку реєстраційних систем в зарубіжних країнах | 7 |
| 2 | Характеристика автоматизованих реєстраційних систем | 7 |
| 3 | Процедура формування об'єкта нерухомого майна | 7 |
| 4 | Публічність інформації системи ДЗК | 7 |
| 5 | Адміністрування системи ДЗК | 7 |
| 6 | Особливості одержання інформації із реєстраційних систем | 7 |
| | Всього | 42 |

7. Розподіл балів, які отримують студенти

| Поточне тестування та самостійна робота | | | | | | | | | |
|---|-----|---|---|----|---|---|----|---|----|
| T 1 | T 2 | | | T3 | | | T4 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |

| Поточне тестування та самостійна робота | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|-----------|
| T 5 | | | T6 | | | Сума |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 32 год |
| 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 100 балів |

T1, T2 ... T6 – теми змістових модулів;

1, 2...16 – номер заняття.

Методи навчання

1. Словесні методи – лекція, пояснення.

2. Наочні методи:

- ілюстрація (діаграми, таблиці, моделі, рисунки, схеми тощо);
- демонстрування матеріалу: мультимедійна презентація.

3. Практичні методи: практичні роботи, індивідуальні завдання у вигляді мультимедійних презентацій, реферати.

Методи контролю

1. Усне опитування (фронтальне, індивідуальне, детальний аналіз відповідей студентів).

2. Письмова аудиторна та поза аудиторна перевірка (тестування, розв'язання задач, складання схем, підготовка рефератів з конкретних питань тощо).

3. Практична перевірка (виконання практичної роботи, проведення різних вимірів, розробка документації, аналіз виробничої інформації, рішення професійних завдань тощо).

Види контролю: Поточний контроль, проміжна та семестрова атестація.

Рекомендована література

Основна

1. Реєстрація земельних ділянок : підручник/ М.Г. Ступень, О.Ф. Ковалишин, С.О. Малахова та ін.; заг. ред. М. Г. Ступеня. – К.: «Агроосвіта», 2014. – 359 с.

2. Єфіменко Л.В. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: навч. - метод. посіб. // Л.В.Єфіменко та ін. – К., 2011 . – 224 с.

3. Качановський О.І. Автоматизована земельно-кадастрова інформаційна система: Навчальний практикум. – Рівне: НПЦЗ, 2014. – 154с. <http://kizman-tehn.com.ua/wp-content/uploads/2017/09/B9-2015.pdf>

Додаткова

1. Права користування земельними ділянками, які підлягають перереєстрації до 19 січня 2023 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.zemfond.net/post/prava-korystuvannia-zemelnyymi-diliankami-yaki-pidlihaiut-perereiestratsii-do-19-sichnia-2023-roku>
2. Бакшеєв, О. С. (2022). Правовий режим земельних ділянок, сформованих у період воєнної дії воєнного стану. Нове українське право, (3), 234-239.
3. Порядок реєстрації земельних ділянок [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kyivska.land.gov.ua/poriadok-reiestratsii-zemelnykh-dilianok/>
4. Дорош Й., Дорош О. "Формування обмежень та обтяжень у землекористуванні: навчальний посібник. . – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 650 с.
5. Дорош, Й. М., and І. П. Купріяничик. "Окремі аспекти формування та державної реєстрації еколого-технологічних обмежень у використанні земель." *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель* 1 (2017): 13-20.
6. Земельне право України. А.М. Мірошніченко [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://kizman-tehn.com.ua/wp-content/uploads.pdf>
7. Практичний посібник з питань передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://decentralization.gov.ua/uploads/library/file/664/posibnyk2amu_zemlyaweb.pdf
8. Основи землевпорядкування і кадастру. Конспект лекцій для студентів за напрямом підготовки 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій» / Укладач Ю.В. Щербак. – Чернігів: ЧНТУ, 2017. – 100 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ir.stu.cn.ua/bitstream/handle/123456789/14985_83..pdf
9. Земельний кадастр. Підручник [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.shevchenkove.org.ua/person_syte/Sheremet%9B14.pdf
10. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України: А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – К.: Правова єдність, 2013. – 520 с.
11. Науково-практичний коментар до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://notariatzp.at.ua/Property_Rights_Registration_Law_Comments_2012.pdf
12. Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України – К. : Урожай, 1998. – 816 с.
13. Державні будівельні норми України ДБН 360-92. “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”. <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0044481-92#Text>
14. Державні будівельні норми України ДБН 6.1.-1-93 “Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів”. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://profidom.com.ua/b-1/b-1-1/1179-dbn-b-1-1-93-poradok-stvorennia-i-vedenna-mistobudivnih-kadastriv-naselenih-punkti>
15. Доступ до Національної кадастрової системи 2013 — с.12// [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www//land.gov.ua>.
16. Земельне право України: теорія і практика загальнодержавне юридичне видання від 11.2012 – с.4-23// [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.zempravo.info>
17. Кадастрово-реєстраційна система в Україні: стан і перспективи розвитку / Ю. В. Якименко, В. В. Жмуцький, С. М. Кубах, А. Д. Юрченко // Прес -конференція, Київ - 2011 р.– [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://presscenter.ukrinform.ua/presscenter-3810.html>.

Нормативно-методичне забезпечення

1. Закон України «Про Державний земельний кадастр» : науково-практичний коментар Доступ до Національної кадастрової системи 2013 — с.12// [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www//land.gov.ua>.

2. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012. №1051 [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України №1127-IV від 25.12.2015 р. // [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>.
4. Про інформаційну взаємодію органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав: постановою Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2012. № 118 // [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>
5. Про порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 №1141// [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.
6. Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації нерухомого майна : Наказ Мінрегіонбуду України від 10 липня 2001 №582 / 5773 з січня 2013 року – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>
7. Про затвердження Змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна : Наказ Мінрегіонбуду України від 08.01.2013 р. N 2 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>
8. Земельний кодекс України. Закон України від 25 жовтня 2001 р. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
9. Про архітектурну діяльність: Закон України <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14>
10. Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації: Постанова Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/548-2011-п>
11. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
12. Про містобудівний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>
13. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
14. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України. Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. N476. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

Інформаційні ресурси

Бібліотечно-інформаційні ресурси – книжковий фонд, періодика та фонди на електронних носіях бібліотеки ЛНАУ, державних органів науково-технічної інформації, наукових, науково-технічних бібліотек та інших наукових бібліотек України.

Електронні інформаційні ресурси мережі інтернет з переліком сайтів:

1. www.zakon.rada.gov.ua
2. <https://minjust.gov.ua/ddr>
3. <https://land.gov.ua/>

Форма підсумкового контролю успішності навчання (*визначається робочим навчальним планом*).

Голова методичної комісії, в.о. декана
землевпорядного факультету

Павло КОЛОДІЙ

Завідувач кафедри земельного кадастру

Руслана ТАРАТУЛА

Лектор кафедри земельного кадастру

Олександра КОВАЛИШИН