

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ МИХАЙЛА ОСТРОГРАДСЬКОГО



МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ
ЩОДО ВИКОНАННЯ ПРАКТИЧНИХ РОБІТ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«МЕТОДОЛОГІЯ КАДАСТРУ НЕРУХОМОСТІ»
ДЛЯ СТУДЕНТІВ ДЕННОЇ ТА ЗАОЧНОЇ ФОРМ НАВЧАННЯ
ЗІ СПЕЦІАЛЬНОСТІ 193 – «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»
ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ «МАГІСТР»

КРЕМЕНЧУК 2018

Методичні вказівки щодо виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Методологія кадастру нерухомості» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Магістр»

Укладач к. геол. н., доц. С. П. Лашко

Рецензент к. т. н., доц. І. М. Шелковська

Кафедра геодезії, землевпорядкування та кадастру

Затверджено методичною радою Кременчуцького національного університету імені Михайла Остроградського

Протокол № _____ від _____

Голова методичної ради _____ проф. В. В. Костін

ЗМІСТ

Вступ	4
Перелік практичних робіт	5
Практична робота № 1 Аналіз правовстановлювальних документів з реєстрації нерухомого майна	5
Практична робота № 2 Опрацювання та аналіз законодавчих і нормативних актів України з питань кадастру нерухомості	9
Практична робота № 3 Пошук та опрацювання наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості на цифрових носіях державного інформаційного фонду та в каталогах бібліотек КрНУ і міста	11
Практична робота № 4 Процедура приймання документів на реєстрацію прав і підготовки рішення про реєстрацію	13
Практична робота № 5 Оформлення витягу з реєстру прав та інформації про зареєстровані права	17
Практична робота № 6 Ведення словників реєстру прав власності на нерухоме майно	19
Список літератури	24
Додаток А Зразок оформлення практичної роботи № 2	26
Додаток Б Зразок оформлення словника вулиць населеного пункту	27
Додаток В Критерії оцінювання практичних робіт	28

ВСТУП

Навчальна дисципліна «Методологія кадастру нерухомості» є нормативною навчальною дисципліною для підготовки магістрів з геодезії та землеустрою і знайомить студентів з питаннями законодавчого регулювання кадастру нерухомості, формує в них навички опрацювання нормативно-правової документації з питань кадастру нерухомості.

Вивчення навчальної дисципліни «Методологія кадастру нерухомості» базується на попередніх знаннях з основ землевпорядкування та кадастру, галузевих кадастрів, земельного кадастру, міського кадастру, законодавчих і правових основ кадастру в межах університетських програм цих дисциплін для спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Бакалавр».

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен

знати: законодавчі й нормативні акти з питань кадастру нерухомості; основні наукові публікації в галузі нормативно-правового забезпечення кадастрових систем; принципи реєстрації прав власності на нерухоме майно;

уміти: самостійно опрацьовувати й аналізувати правовстановлювальні документи з питань кадастру нерухомості; орієнтуватись у вітчизняних і зарубіжних публікаціях стосовно реєстрації нерухомості; використовувати нормативно-правову документацію у практичній діяльності; організувати і здійснювати процес реєстрації прав власності на нерухоме майно.

Програмою навчальної дисципліни «Методологія кадастру нерухомості» передбачено виконання шести практичних робіт.

Методичні вказівки вміщують організаційні та методичні пояснення щодо виконання студентами практичних робіт. Мета вказівок – ознайомити студентів з питаннями законодавчого регулювання кадастру нерухомості, навчити студентів опрацьовувати нормативно-правову документацію з питань кадастру нерухомості; сформувати у студентів здатність аналітичного осмислення кадастрових систем.

ПЕРЕЛІК ПРАКТИЧНИХ РОБІТ

Практична робота № 1

Тема. Аналіз правовстановлювальних документів з реєстрації нерухомого майна

Мета роботи: ознайомитися з правовстановлювальними документами з реєстрації нерухомого майна, навчитися аналізу поданих документів щодо їх відповідності вимогам чинного законодавства України та суті заявлених прав.

Завдання. Використовуючи наданий викладачем пакет документів, проаналізувати його з точки зору відповідності правовстановлювальним документам з реєстрації нерухомого майна. Дати зважену правову оцінку представленим документам.

Вихідні дані до завдання: пакет документів щодо права фізичної особи на нерухоме майно.

Короткі теоретичні відомості

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання та підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Правовстановлювальні документи для державної реєстрації нерухомого майна визначають ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10] та пп. 41–45, 48–58, 60–76 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [24].

Державна реєстрація права власності та інших речових прав, окрім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі [10, ст. 27.1]:

1) укладеного в установленому законом порядку *договору*, предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації,

чи його дубліката (зокрема, договору купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання, лізингу, іпотеки, договору про задоволення вимог іпотекодержателя, договору про виділення у натурі частки нерухомого майна, договору про поділ нерухомого майна, що є в спільній частковій чи спільній сумісній власності);

2) *свідоцтва про право власності на частку у спільному майні подружжя у разі смерті одного з подружжя, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката;*

3) *свідоцтва про право на спадщину, виданого нотаріусом або консульською установою України, чи його дубліката;*

4) *виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), чи його дубліката;*

5) *свідоцтва про право власності, виданого органом приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді, чи його дубліката;*

6) *свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого до 01.01.2013 органом місцевого самоврядування або місцевою державною адміністрацією, чи його дубліката;*

7) *рішення про закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління чи господарського відання, прийнятого власником нерухомого майна чи особою, уповноваженою управляти таким майном;*

8) *державного акта на право приватної власності на землю, державного акта на право власності на землю, державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування землею, виданих до 01.02.2013;*

9) *рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно;*

10) *ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди;*

11) *заповіту, яким встановлено сервітут на нерухоме майно;*

12) рішення уповноваженого законом органом державної влади про повернення об'єкта нерухомого майна релігійній організації;

13) рішення власника майна, уповноваженого ним органом про передачу об'єкта нерухомого майна з державної у комунальну власність чи з комунальної у державну власність або з приватної у державну чи комунальну власність;

14) інших документів, що відповідно до законодавства підтверджують набуття, зміну або припинення прав на нерухоме майно.

Державна реєстрація обтяжень проводиться на підставі [10, ст. 27.2]:

1) рішення суду щодо обтяження речових прав на нерухоме майно, що набрало законної сили;

2) рішення державного виконавця, приватного виконавця щодо обтяження речових прав на нерухоме майно;

3) визначеного законодавством документа, на якому нотаріусом вчинено напис про накладення заборони щодо відчуження нерухомого майна;

4) рішення органу місцевого самоврядування про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;

5) договору, укладеного в порядку, визначеному законом, яким встановлюється обтяження речових прав на нерухоме майно, чи його дубліката;

б) закону, яким встановлено заборону користування та/або розпорядження нерухомим майном;

7) інших актів органів державної влади та посадових осіб згідно із законом.

Порядок виконання роботи

Готуючись до практичної роботи, студент має ознайомитися зі ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10] та пп. 41–45, 48–58, 60–76 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [24].

Роботу рекомендується починати з розподілу пакету документів за типами документації (договори, свідоцтва, заповіти, рішення, ухвали, акти

тощо). Кожний з документів необхідно перевірити на його відповідність переліку правовстановлювальних документів з реєстрації нерухомого майна.

Стосовно кожного документа вписуються: його назва, дата видачі, номер, ким виданий (оформлений), додаткові відомості про документ (за наявності), площа земельної ділянки/об'єкта нерухомого майна, цільове призначення земельної ділянки (у разі реєстрації земельної ділянки), кадастровий номер земельної ділянки, місцезнаходження земельної ділянки, тип об'єкта нерухомого майна (житловий будинок, будівля, споруда, квартира, житлове приміщення, нежитлове приміщення тощо), адреса об'єкта нерухомого майна, призначення об'єкта нерухомого майна (житловий або нежитловий), відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна, прізвище, ім'я та по батькові суб'єкта права власності, його податковий номер, номер і серія паспорта громадянина України, реквізити документа, що посвідчує особу власника (номер і серія документа, дата його видачі, відомості про суб'єкта, що здійснив його видачу, тощо), форма власності, вид спільної власності (у разі, коли майно належить на праві спільної власності), розмір частки у праві спільної власності (у разі, коли майно належить на праві спільної часткової власності).

Зміст звіту

Виписані відомості щодо кожного з проаналізованих документів представити на аркушах форматом А4. Зверху аркуша відмітити приналежність (чи не приналежність) документа до правовстановлювальних.

Контрольні питання

1. Поняття про Державний реєстр прав власності на нерухоме майно та його призначення.
2. Об'єкти нерухомого майна, що підлягають державній реєстрації.
3. Правовстановлювальні документи з реєстрації нерухомого майна.

Література: [10, ст. 1–5, 27], [24, пп. 41–45, 48–58, 60–76].

Практична робота № 2

Тема. Опрацювання та аналіз законодавчих і нормативних актів України з питань кадастру нерухомості

Мета роботи: ознайомитися з основними законодавчими та нормативними актами України з питань кадастру нерухомості.

Завдання. Реферативно опрацювати законодавчі та нормативні акти України з питань кадастру нерухомості, указані викладачем. Установити взаємозалежність між ними.

Вихідні дані до завдання: чинні законодавчі та нормативні акти України на електронних носіях.

Короткі теоретичні відомості

Правочини щодо нерухомого майна в Україні регулює ціла низка законодавчих і нормативних актів. Основними з них є:

– закони України: Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, Про державний земельний кадастр, Про іпотеку, Про оренду землі, Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність, Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Лісовий кодекс України, Кодекс України про надра, Цивільний кодекс України, Податковий кодекс України [4–14];

– порядки, затверджені Кабінетом Міністрів України: державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ведення Державного земельного кадастру, ведення державного водного кадастру, ведення державного лісового кадастру та обліку лісів, державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин [18–21, 23, 24];

– положення про містобудівний кадастр, затверджене Кабінетом Міністрів України [17];

– державні будівельні норми Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру, затверджені Мінрегіоном України [3].

Єдиною державною інформаційною системою, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав, є Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

Порядок виконання роботи

Опрацьовувати необхідно чинні законодавчі та нормативні акти зі змінами та доповненнями. Пошук таких актів рекомендується здійснювати на сайті <http://zakon2.rada.gov.ua>.

Ознайомлення із законодавчими та нормативними актами України з питань кадастру нерухомості полягає в їх тезовому конспектуванні. Роботу бажано розділити на два основні етапи: поверхнєве ознайомлення з певним документом і власне тезове конспектування. Основну увагу слід звернути на питання, що стосуються реєстрації речових прав на нерухомість та обтяжень таких прав, а також на об'єкти та суб'єкти таких прав.

Зміст звіту

Тезовий конспект заданих викладачем законодавчих і нормативних актів України з питань кадастру нерухомості подати на аркушах форматом А4. Зразок оформлення роботи наведено в додатку А.

Контрольні питання

1. Надайте визначення терміна «нерухомість».
2. На які з об'єктів нерухомого майна поширюється правовий режим нерухомості?
3. Якому державному органу підпорядковано кадастр мінеральних ресурсів?
4. Якому державному органу підпорядковано містобудівний кадастр?
5. Які види обмежень речових прав визначають закони України?
6. Що таке сервітут?
7. Що таке емфітевзис?
8. Що таке суперфіцій?
9. Що таке узуфрукт?

10. Що таке іпотека?

11. Наведіть перелік законодавчих і нормативних актів, що регулюють ведення державного реєстру нерухомості.

12. Який Закон України визначає правові, економічні та організаційні засади створення єдиної системи державної реєстрації речових прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно?

13. Які речові права на нерухоме майно підлягають обов'язковій державній реєстрації?

14. Який орган виконавчої влади є держателем Державного реєстру прав?

15. Який орган виконавчої влади є адміністратором державного реєстру земель?

Література: [3], [4], [5], [6], [7], [8], [9], [10], [11], [12], [13], [14], [17], [18], [19], [20], [21], [23], [24].

Практична робота № 3

Тема. Пошук та опрацювання наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості на цифрових носіях державного інформаційного фонду та в каталогах бібліотек КрНУ і міста

Мета роботи: ознайомитися з науковими публікаціями у галузі реєстрації нерухомості.

Завдання. Скласти список наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості кількістю до 50 штук, виданих в Україні за останні 20 років. Список публікацій оформити відповідно до вимог оформлення дисертації [1] з урахуванням Національного стандарту України ДСТУ 8302:2015 «Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання» [15].

База для виконання завдання: бібліотечний фонд КрНУ та міста, міжнародна мережа Internet.

Порядок виконання роботи

У бібліотеках пошук наукових публікацій здійснюють за допомогою каталогів (за прізвищами авторів публікацій, за назвами публікацій, за уніфікованими кодами публікацій, за галузями знань, за тематикою тощо) та в реферативних журналах.

У мережі Internet користуються пошуковими системами, наприклад, Google Scholar (інформаційно-пошукова система, орієнтована на пошук наукової літератури за різними галузями знань і за різними джерелами, у тому числі рецензованими статтями, дисертаціями, книгами, рефератами, звітами, що опубліковані видавництвами наукової літератури, професійними асоціаціями, вищими навчальними закладами та іншими науковими організаціями). Оскільки студенту не відомі прізвища авторів, пошук публікацій у галузі реєстрації нерухомості рекомендується здійснювати за словами: «нерухомість», «кадастр», «кадастр нерухомості», «реєстрація нерухомості», «реєстрація нерухомого майна», «реєстрація прав на нерухоме майно».

Авторитетними джерелами для наукової роботи є праці вчених, монографії, статті. Такі джерела завжди мають вказівку на автора та видання. Неавторитетними джерелами є реферати, курсові, дипломні роботи, публіцистичні статті; у них, зазвичай, автор і вихідні дані не зазначені. Під час виконання практичної роботи з пошуку наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості використання рефератів, курсових, дипломних робіт, публіцистичних статей забороняється.

Унаслідок тезового опрацювання наукових публікацій студент має упевнитися у відповідності їх змісту темі практичної роботи. Для цього на кожну наукову публікацію необхідно скласти коротку анотацію: стосовно наукових статей – обсягом 10–15 рядків на 5 сторінок тексту, стосовно монографій – загальним обсягом 1–2 сторінки.

Зміст звіту

Результати роботи (список наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості) подати на аркушах форматом А4 у комп'ютерному наборі.

Контрольні питання

1. Назвати авторитетні джерела для наукової роботи.
2. Назвати неавторитетні джерела для наукової роботи.
3. Які ви знаєте інформаційно-пошукові системи мережі Internet?
4. Навести приклад оформлення позатекстового бібліографічного посилання наукової статті двох співавторів, надрукованої в науковому журналі.
5. Навести приклад оформлення позатекстового бібліографічного посилання монографії двох співавторів, надрукованої в типографії.

Література: [1], [15].

Практична робота № 4

Тема. Процедура приймання документів на реєстрацію прав і підготовки рішення про реєстрацію

Мета роботи: ознайомитися з процедурою приймання документів на реєстрацію прав та опанувати техніку підготовки рішення про реєстрацію прав власності чи про відмову в реєстрації.

Завдання. Використовуючи матеріали з практичної роботи № 1, оформити заяву про реєстрацію прав власності на нерухоме майно та підготувати рішення про реєстрацію прав власності на нерухоме майно або відмову в реєстрації прав; належним чином оформити рішення.

Вихідні дані до завдання: пакет документів щодо права фізичної особи на нерухоме майно.

Короткі теоретичні відомості

Державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до суб'єкта державної реєстрації прав або нотаріуса.

Для державної реєстрації прав заявник подає оригінали документів, необхідних для відповідної реєстрації, та документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

Державний реєстратор формує та реєструє заяву в базі даних заяв, на якій заявник проставляє власний підпис.

Установлення особи заявника здійснюється за паспортом громадянина України або за іншим документом, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України.

Заява не підлягає формуванню та реєстрації виключно у випадках, передбачених ст. 23 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10].

За заявою та документами, поданими для державної реєстрації прав, державний реєстратор установлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами та їх обтяженнями, а також наявність підстав для проведення державної реєстрації прав, зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав. Відповідність заявлених прав і документів перевіряється в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державному реєстрі іпотек, які є архівною складовою частиною Державного реєстру прав, а також в інших інформаційних системах, доступ до яких передбачено законодавством, у тому числі в Державному земельному кадастрі та Єдиному реєстрі документів.

Під час реєстрації заяв кожній заяві присвоюється реєстраційний номер, фіксується дата і час її реєстрації.

За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

У разі прийнятого рішення щодо державної реєстрації прав державний реєстратор відкриває розділ в Державному реєстрі прав, вносить до розділу відповідні відомості про речові права та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти цих прав.

Після внесення відомостей до Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг з нього про державну реєстрацію прав.

Загальний порядок проведення державної реєстрації прав такий [10, ст. 18]:

1) прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;

2) виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, та їх розміщення у Державному реєстрі прав;

3) установлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;

4) перевірка документів на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав;

5) прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);

6) відкриття розділу в Державному реєстрі прав і внесення відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єкти цих прав;

7) формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;

8) видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

Причини відмови в державній реєстрації прав визначені ст. 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10].

Рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав оформляється письмово, йому присвоюється індексний номер, фіксується дата та час його формування.

Порядок виконання роботи

Готуючись до практичної роботи, студент має ознайомитися із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10], Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [21] та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [24] у частині приймання документів на реєстрацію прав, формування заяви про реєстрацію прав, підготовки рішення про реєстрацію прав власності чи про відмову в реєстрації.

Оформлення заяви має відповідати затвердженим вимогам [2]. Для формування та реєстрації заяви про державну реєстрацію права власності у базу даних про реєстрацію заяв необхідно внести певні відомості [21, пп. 5–15].

Рішення про відмову в державній реєстрації прав має містити вичерпний перелік обставин, що є підставою для його прийняття, з відповідним обґрунтуванням їх застосування.

Зміст звіту

Оформлені належним чином заяву про реєстрацію прав і рішення про реєстрацію прав власності чи про відмову в реєстрації подати на аркушах форматом А4 у комп'ютерному наборі.

Контрольні питання

1. Яким є рекомендований порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?
2. Процедура приймання документів на реєстрацію прав.
3. Процедура прийняття рішення реєстратором прав щодо можливості реєстрації.
4. Що є підставою для державної реєстрації прав?
5. Що є підставою для державної реєстрації обмежень речових прав на нерухоме майно?
6. У яких випадках може бути відмовлено в державній реєстрації прав?
7. Перелік даних про об'єкт нерухомого майна та про власника об'єкта нерухомого майна для їх внесення в реєстр прав.

8. Яка інформація складає наповнення письмового рішення реєстратора про відмову в реєстрації прав власності на нерухоме майно?

Література: [2], [10, ст. 18, 23, 24], [21, пп. 5–15], [24, пп. 6–9, 12, 14, 18, 19, 22].

Практична робота № 5

Тема. Оформлення витягу з реєстру прав та інформації про зареєстровані права

Мета роботи: опанувати оформлення витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інформації про зареєстровані права.

Завдання. Використовуючи відомості з практичної роботи № 4, оформити витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Вихідні дані до завдання: відомості про нерухоме майно та його власника, внесені в Державний реєстр речових прав.

Короткі теоретичні відомості

Витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав за бажанням заявника може бути наданий у паперовій формі, без використання спеціальних бланків, з проставленням підпису та печатки державного реєстратора, з обов'язковим посиланням на Державний реєстр прав.

Витяг з Державного реєстру прав містить відомості про [21, п. 36]:

- 1) індексний номер витягу;
- 2) дату та час його формування;
- 3) державного реєстратора, який сформував витяг;
- 4) підставу формування витягу;
- 5) речові права, обтяження речових прав, державну реєстрацію яких проведено (відповідно до [21, пп. 21–24]);
- 6) об'єкт нерухомого майна (відповідно до [21, п. 20]).

Інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, окрім випадків, передбачених законом.

Інформація з Державного реєстру прав формується за допомогою програмних засобів ведення цього Реєстру в паперовій або електронній формі, без використання спеціальних бланків, проставлення підпису та печатки державного реєстратора прав на нерухоме майно, з присвоєнням індексного номера інформації, фіксацією дати та часу її формування.

Інформація з Державного реєстру прав містить актуальні на дату та час її надання відомості про зареєстровані речові права, їх обтяження щодо одного об'єкта нерухомого майна, наявні в Державному реєстрі прав, а також відомості з Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру іпотек, або відомості про відсутність зареєстрованих речових прав, їх обтяжень щодо такого об'єкта нерухомого майна.

За бажанням особи інформація з Державного реєстру прав може також містити відомості про виникнення, перехід і припинення права власності та інших речових прав, обтяження таких прав, а також про внесені зміни до відповідного запису Державного реєстру прав і реєстрів у хронологічному порядку.

Порядок виконання роботи

Готуючись до практичної роботи, студент має ознайомитися із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [10], Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [21], Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [24] у частині оформлення витягу з Державного реєстру речових прав і Порядком надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [25].

Витяг з Державного реєстру прав оформити відповідно до п. 36 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [21].

Зміст звіту

Оформлений належним чином витяг з Державного реєстру прав представити на аркушах форматом А4 у комп'ютерному наборі. Унизу витягу залишити місце для підпису та печатки державного реєстратора.

Контрольні питання

1. Фізичні та юридичні особи, що мають право на витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
2. Витяг з Державного реєстру речових прав: підстави надання, відомості для наповнення.
3. Які дані заносять до розділу Державного реєстру прав?
4. У яких випадках здійснюють пошук інформації в Державному реєстрі прав?
5. Види інформації з Державного реєстру прав.

Література: [10, ст. 13, 21, 32], [21, пп. 18, 20–24, 28, 35, 36, 46–51], [24, п. 22], [25].

Практична робота № 6

Тема. Ведення словників реєстру прав власності на нерухоме майно

Мета роботи: ознайомитися з особливостями формування та ведення словників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Завдання. Використовуючи картографічний і текстовий довідковий матеріал бібліотечного фонду КрНУ і міста, скласти словник вулиць визначеного викладачем населеного пункту. Завдання оформити в табличному вигляді на аркушах форматом А4 у комп'ютерному наборі.

Вихідні дані до завдання: карта міста з вулицями та будинками (паперова чи електронна) та/або перелік назв вулиць міста, затверджений міською радою.

Короткі теоретичні відомості

Для забезпечення єдиного порядку внесення та пошуку інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно створені такі словники [16, 22]:

- словник *органів державної реєстрації прав* – містить повне найменування органів державної реєстрації прав;
- словник *типів заяв* – містить назви заяв, подання яких до органу державної реєстрації прав передбачено відповідно до законодавства;
- словник *типів рішень державного реєстратора прав на нерухоме майно* – містить назви рішень, що приймаються державними реєстраторами відповідно до законодавства;
- словник *типів об'єктів нерухомого майна* – містить назви типів об'єктів нерухомого майна відповідно до законодавства (житловий будинок, будівля, споруда, квартира, приміщення тощо);
- словник *видів інших речових прав на нерухоме майно, відмінних від права власності*, – містить інформацію про інші речові права на нерухоме майно відповідно до законодавства (право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном тощо);
- словник *документів, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно*, – містить назви документів, що підтверджують виникнення, перехід і припинення права власності, інших речових прав на нерухоме майно, їх обтяжень;
- словник *форм власності* – містить назви форм власності (приватна, комунальна, державна), передбачені Конституцією України, Цивільним кодексом України та іншими законодавчими актами України;
- словник *країн* – містить назви країн світу та базується на відомостях Класифікації країн світу, затвердженої наказом Державного комітету статистики України від 22.12.2010 № 527;

– словник *адміністративно-територіального устрою України (АТУ)* – базується на Класифікаторі об'єктів адміністративно-територіального устрою України, затвердженому наказом Державного комітету статистики від 09.12.1997 № 78, і містить назви областей, назви підпорядкованих їм міст і районів, міст районного значення, селищ міського типу, сіл, сільських, селищних рад;

– словник *іменованих об'єктів* – містить інформацію про іменовані об'єкти, які є ідентифікаторами місцезнаходження об'єктів нерухомого майна на певній території: найменування юридичних осіб/об'єднань громадян, у разі, якщо юридичні особи не були утворені (гаражних кооперативів, садових товариств тощо), автомобільних доріг, урочищ, полонин, лісництв, масивів, залізниць (перегонів, станцій, роз'їздів, пікетів, діляниць, їх кілометрів), комплексів будівель і споруд, заповідників, парків тощо;

– словник *вулиць населених пунктів і вулиць іменованих об'єктів* – містить назви вулиць, провулків, площ, бульварів, проспектів, проїздів тощо кожного населеного пункту України та назви вулиць іменованих об'єктів.

Інформація до словника типів заяв, словника типів рішень державного реєстратора, словника типів об'єктів нерухомого майна, словника видів іншого речового права та словника документів вноситься адміністратором Державного реєстру прав.

Інформація до словника органів державної реєстрації прав вноситься на підставі повідомлень головних управлінь юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, в областях, містах Київ та Севастополь.

Інформація до словника АТУ вноситься на підставі повідомлення органу місцевого самоврядування, до якого додана копія відповідного документа щодо найменування (перейменування) назви, зміни, ліквідації адміністративно-територіальної одиниці.

Інформація до словника іменованих об'єктів і словника вулиць вноситься на підставі повідомлення органу місцевого самоврядування, на території адміністративно-територіальної одиниці якого розташовані відповідні вулиці

або іменовані об'єкти, до якого додається копія відповідного рішення щодо найменування (перейменування) вулиці або найменування (перейменування), уточнення, зміни, ліквідації тощо іменованого об'єкта.

Особливості внесення інформації до словників Державного реєстру прав передбачені Порядком ведення словників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [22].

Зокрема для внесення до словника вулиць відповідних відомостей спочатку зазначається один з типів вулиць, а потім – назва вулиці. Якщо у словнику вулиць відсутній необхідний тип вулиці (шлях, майдан, проїзд, узвіз тощо), зазначається тип «інший», а потім – назва вулиці та її тип (наприклад: Незалежності майдан, Крутий узвіз). У межах кожного типу назви вулиць уносять до словника в алфавітному порядку.

Назви вулиць, які складаються з імені та прізвища, вносяться до словника так: спочатку зазначається прізвище, а потім – ім'я (наприклад: Білаша Олександра).

Для внесення відомостей про вулицю, яка у своїй назві містить порядковий номер вулиці, спочатку зазначається назва вулиці, а потім її цифрове значення (наприклад: тупик Бібліотечний перший, тупик Бібліотечний другий).

Для внесення відомостей про вулицю, яка складається зі звання та прізвища, спочатку зазначається прізвище, а потім – звання (наприклад: Доватора генерала, Ольги княгині).

Назви вулиць, які походять від псевдоніма, уносяться до словника вулиць у звичайному порядку (наприклад: Лесі Українки).

Для внесення відомостей про вулицю, яка має складну назву та найменована на честь видатних сімей, полків тощо, спочатку зазначається назва – прізвище сім'ї/назва полку, а потім ознака сім'ї, родини, полку (наприклад: Хохлових сім'ї, 993 стрілецького полку).

Деякі вулиці через неоднозначність перекладу з російської мови українською мають кілька чинних назв. Щоб забезпечити рівноправність

застосування двох чинних назв певної вулиці, у словнику вулиць застосовується механізм синонімії.

У разі внесення до словника вулиць відомостей про перейменування вулиць забезпечується зв'язок між старою та новою назвами вулиці. Так, чинною вважається нова назва вулиці, а стара назва вулиці залишається у словнику з поміткою «перейменовано».

Порядок виконання роботи

Готуючись до практичної роботи, студент має ознайомитися з Порядком ведення словників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [22] у частині формування словника вулиць населених пунктів.

Роботу рекомендується виконувати в кілька етапів. Спочатку потрібно виписати з карти міста назви всіх вулиць – послідовно, без пропусків, зліва направо, зверху вниз, починаючи з північно-західного кута карти. Потім – згрупувати вулиці за їх типом (проспект, бульвар, площа, вулиця, провулок, інший). Далі – переписати назви вулиць, що складаються з кількох слів, відповідно до правил запису вулиць у словнику. І насамкінець – переформувати список назв вулиць кожного типу в алфавітний порядок.

Зміст звіту

Сформований студентом словник вулиць заданого населеного пункту подати на аркушах форматом А4. Зразок оформлення роботи наведено в додатку В.

Контрольні питання

1. Словники Державного реєстру прав: їх перелік і призначення.
2. Особливості формування та ведення словника адміністративно-територіального устрою.
3. Особливості формування та ведення словника вулиць населених пунктів.
4. Особливості формування та ведення словника іменованих об'єктів.
5. Особливості формування та ведення словника типів об'єктів нерухомого майна.

Література: [16], [21, п. 34], [22].

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Вимоги до оформлення дисертації (затверджено наказом Міністерства освіти і науки України від 12.01.2017 № 40).
2. Вимоги до оформлення заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 21.11.2016 № 3276/5).
3. ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру. – Київ : Мінрегіон України, 2013. – 60 с.
4. Закон України «Водний кодекс України».
5. Закон України «Земельний кодекс України».
6. Закон України «Кодекс України про надра».
7. Закон України «Лісовий кодекс України».
8. Закон України «Податковий кодекс України».
9. Закон України «Про державний земельний кадастр».
10. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
11. Закон України «Про іпотеку».
12. Закон України «Про оренду землі».
13. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».
14. Закон України «Цивільний кодекс України».
15. Національний стандарт України ДСТУ 8302:2015 «Інформація та документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання».
16. Перелік словників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 06.07.2012 № 1014/5).
17. Положення про містобудівний кадастр (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559).
18. Порядок ведення державного водного кадастру (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 08.04.1996 № 413).

19. Порядок ведення Державного земельного кадастру (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051).

20. Порядок ведення державного лісового кадастру та обліку лісів (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2007 № 848).

21. Порядок ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1141).

22. Порядок ведення словників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 06.07.2012 № 1014/5).

23. Порядок державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 31.01.1995 № 75).

24. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127; в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23.08.2016 № 553).

25. Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127).

Зразок оформлення практичної роботи № 2

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»

Номер статей закону (коментарі студента)	Тезовий конспект матеріалу
<p>Ст. 4 Визначає перелік речових прав та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Тезове викладення статті закону</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Ст. 9 Визначає повноваження суб'єктів державної реєстрації прав.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Тезове викладення статті закону</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Ст. ст. 12–13 Розкривають наповнення та структуру Державного реєстру прав.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Тезове викладення статей закону</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Ст. 18 Встановлює порядок проведення державної реєстрації прав та особливості подання заяв щодо об'єктів нерухомого майна.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Тезове викладення статті закону</p> <p>...</p> <p>...</p>

Зразок оформлення словника вулиць населеного пункту

Словник вулиць м. Кременчука

Типи вулиць	Назви вулиць
Вулиці	1905 року 29 вересня ... Автозаводська ... Білаша Олександра ... Вільної України ... Марка Вовчка Маслова академіка ... Покладова лейтенанта ... Тараса Бульби ...
Провулки	8-го березня Абрикосовий Автобусний ... Горова маршала ... Кожедуба Івана ...
Проспекти	Лесі Українки Полтавський Свободи
Бульвари	Автозаводський Пушкіна
Площі	... Незалежності Перемоги
Інші	40-річчя ДАІ – проїзд Автозаводський – тупик Бібліотечний перший – тупик Бібліотечний другий – тупик ... Щепкіна Михайла – проїзд ...

Критерії оцінювання практичних робіт

Номер роботи	Тема	Критерії оцінювання	Оцінки у балах	Максимальний бал
1	Аналіз правовстановлювальних документів з реєстрації нерухомого майна	Виконання роботи Захист звіту	2 1	3
2	Опрацювання та аналіз законодавчих і нормативних актів України з питань кадастру нерухомості	Виконання роботи Захист звіту	3 1	4
3	Пошук та опрацювання наукових публікацій у галузі реєстрації нерухомості на цифрових носіях державного інформаційного фонду та в каталогах бібліотек КрНУ і міста	Виконання роботи Захист звіту	3 1	4
4	Процедура приймання документів на реєстрацію прав і підготовки рішення про реєстрацію	Виконання роботи Захист звіту	2 1	3
5	Оформлення витягу з реєстру прав та інформації про зареєстровані права	Виконання роботи Захист звіту	2 1	3
6	Ведення словників реєстру прав власності на нерухоме майно	Виконання роботи Захист звіту	2 1	3
Усього				20

Методичні вказівки щодо виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Методологія кадастру нерухомості» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Магістр»

Укладач к. геол. н., доц. С. П. Лашко

Відповідальний за випуск зав. кафедри геодезії, землевпорядкування та кадастру проф. В. В. Артамонов

Підп. до др. _____ . Формат 60x84 1/16. Папір тип. Друк ризографія.

Ум. друк. арк. ____ . Наклад 5 прим. Зам. № _____ . Безкоштовно.

Видавничий відділ
Кременчуцького національного університету
імені Михайла Остроградського
вул. Першотравнева, 20, м. Кременчук, 39600