

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ МИХАЙЛА ОСТРОГРАДСЬКОГО



МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ  
ЩОДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ  
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 самостійної роботи 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
1 Теми та погодинний розклад лекцій і самостійної роботи з навчальної дисципліни .....	5
2 Перелік тем і питань з навчальної дисципліни для самостійного опрацювання .....	6
Тема 1 Вступ .....	6
Тема 2 Законодавчо-правове та інформаційне підгрунття кадастру нерухомості .....	7
Тема 3 Нормативно-правові основи реєстрації нерухомості .....	7
Тема 4 Процедура реєстрації прав власності на нерухомість .....	8
3 Питання до модульного контролю .....	10
Список літератури .....	12

## ВСТУП

Основною навчальною роботою студента є самостійне вивчення рекомендованої літератури: навчальних посібників, конспекту лекцій, методичних вказівок.

Дані методичні вказівки мають за мету ознайомити студентів з програмою курсу навчальної дисципліни, переліком питань для вивчення та спонукати студентів до якісного засвоєння теоретичного матеріалу.

Навчальну літературу студент може вільно отримати в бібліотеках університету і працювати як у читальній залі, так і вдома.

Під час вивчення літературних джерел потрібно дотримуватися такої послідовності:

- 1) ознайомитися з програмою навчального курсу (див. розділ 1);
- 2) вибрати необхідні навчальні посібники, у тому числі методичні розробки;
- 3) ознайомитися з переліком питань для вивчення конкретної теми (розділ 2);
- 4) вдумливо прочитати теоретичний матеріал, бажано з одночасним тезовим конспектуванням;
- 5) дати відповідь на контрольні питання теми (розділ 2), використовуючи тезовий конспект, а за необхідності – і безпосередньо навчальний посібник;
- 6) самостійно здійснити перевірку якості засвоєння матеріалу шляхом відповіді на контрольні питання теми (розділ 2) без використання конспекту і посібників;
- 7) повторно опрацювати всі питання програмного курсу, що залишилися без відповіді під час самоперевірки.

У період самостійного вивчення навчальної дисципліни студент має право на консультації закріпленого за ним викладача за встановленим графіком.

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.

## 1 ТЕМИ ТА ПОГОДИННИЙ РОЗКЛАД ЛЕКЦІЙ І САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

№ пор.	Тема	Денна форма навчання		Заочна форма навчання	
		Повний т. н.		Повний т. н.	
		Кільк. годин (лекції)	Кільк. годин (СРС)	Кільк. годин (лекції)	Кільк. годин (СРС)
1	2	3	4	5	6
1	Вступ	2	4	2	4
2	Законодавчо-правове та інформаційне підгрунття кадастру нерухомості	4	56	2	58
3	Нормативно-правові основи реєстрації нерухомості	6	18	–	24
4	Процедура реєстрації прав власності на нерухомість	8	38	4	42
	Усього годин	20	116	8	128

## 2 ПЕРЕЛІК ТЕМ І ПИТАНЬ З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ДЛЯ САМОСТІЙНОГО ОПРАЦЮВАННЯ

### Тема 1 Вступ

Поняття нерухомості. Підпорядкованість об'єктів нерухомості за видами кадастру та галузями господарства. Державність характеру кадастру нерухомості.

#### *Питання для самоперевірки*

1. Надайте визначення терміна «нерухомість».
2. На які з об'єктів нерухомого майна поширюється правовий режим нерухомості?
3. Назвіть відомі вам види кадастру.
4. Які галузеві кадастри ви знаєте?
5. Віданню якого державного органу підпорядковано кадастр мінеральних ресурсів?
6. Якому державному органу підпорядковано містобудівний кадастр?
7. Що таке міський кадастр?
8. Які з видів кадастру України мають статус державного?
9. Які види обмежень речових прав визначають закони України?
10. Що таке сервітут?
11. Що таке емфітевзис?
12. Що таке суперфіцій?
13. Що таке узуфрукт?
14. Що таке іпотека?

*Література:* [1], [2, ст. 24–28], [3, ст. 98, 99, 102<sup>1</sup>, 193], [4, ст. 42, 43], [5, ст. 49–54], [7], [8, ст. 2–4], [9, ст. 1], [12, ст. 181, 182, 395, 401–417], [14], [16, с. 35–39], [17], [18], [19, дод. 1 п. 64, дод. 23, 33], [20], [23], [24, р. 1.1, 1.4, 2, 3.2].

## **Тема 2 Законодавчо-правове та інформаційне підґрунтя кадастру нерухомості**

Систематика та перелік законодавчих і нормативних актів з питань кадастру нерухомості. Інформаційна база кадастру нерухомості. Ієрархічні рівні законодавчого регулювання кадастру нерухомості та їх повноваження.

### ***Питання для самоперевірки***

1. Назвіть чотири основні рівні законодавчого регулювання кадастру нерухомості.

2. Які з видів законодавчих і нормативних актів відповідають державному рівню регулювання: Закони України, Укази Президента, Постанови Кабінету Міністрів, Постанови Верховної Ради, накази Мінюсту, накази Держкомзему, державні стандарти (ДСТУ), технічні умови (ТУ), галузеві інструкції, вказівки органів виконавчої влади?

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

4. Що являє собою інформаційна система містобудівного кадастру?

5. Назвіть основні типи кадастрової документації.

6. Що є картографічною основою кадастру нерухомості?

7. За якими типами кадастрових показників характеризують об'єкти нерухомості?

***Література:*** [1], [6], [8, ст. 5–11, 16], [9], [10], [11], [12], [17], [24, р. 4.4].

## **Тема 3 Нормативно-правові основи реєстрації нерухомості**

Законодавче забезпечення роботи реєстратора. Методологія реєстрації нерухомості.

### ***Питання для самоперевірки***

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

2. Якими нормативними актами регулюють ведення державного реєстру прав власності на нерухомість?

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

4. Які документи рекомендують нормативно-інструктивні акти як правовстановлювальні?

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

6. Які відомості містить Державний реєстр прав власності на нерухоме майно?

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

8. На які об'єкти нерухомого майна може бути відкрито розділ Державного реєстру прав?

9. Які дані заносять до розділу Державного реєстру прав?

10. Яку документацію містить реєстраційна (кадастрова) справа?

11. Яким є рекомендований порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

**Література:** [8, ст. 1, 4–7, 10–15, 17], [9, ст. 1], [13, р. 1], [19, пп. 4–6, 56, 70, 73–75, 90, 107, 108], [21, п. 4], [24, р. 11], [25].

#### **Тема 4 Процедура реєстрації прав власності на нерухомість**

Особливості прийняття й оформлення документів на державну реєстрацію прав. Прийняття рішення стосовно можливості реєстрації. Внесення записів до реєстру прав. Надання витягу з реєстру прав та інформації про зареєстровані права.

#### ***Питання для самоперевірки***

1. Якими є загальні вимоги до документів, що подають на державну реєстрацію прав?

2. Чи є обов'язковою повторна технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна у випадку реєстрації права власності на нього?



3. У яких випадках здійснюють пошук інформації в Державному реєстрі прав?
4. У яких випадках закривають розділ Державного реєстру прав?
5. Що є підставою для державної реєстрації прав?
6. Що є підставою для державної реєстрації обмежень речових прав на нерухоме майно?
7. У яких випадках може бути відмовлено в державній реєстрації прав?
8. Яка інформація складає наповнення письмового рішення реєстратора про відмову в реєстрації прав власності на нерухоме майно?
9. Яким строком обмежують час державної реєстрації права власності?
10. Яку інформацію містить витяг з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав?
11. Яку інформацію вносять до Державного реєстру прав для здійснення реєстрації об'єкта нерухомого майна?
12. Види інформації з Державного реєстру прав.
13. Якими є правила виправлення технічних помилок у книзі реєстрації?

**Література:** [8, ст. 18–32], [21, пп. 6, 9–12, 15–24, 28–35, 38–43, 46–50, 55–61], [19, пп. 162, 163, 171, 172, 179, 198], [15], [22].

### **3 ПИТАННЯ ДО МОДУЛЬНОГО КОНТРОЛЮ**

#### **I модуль**

1. Поняття нерухомості. Перелік об'єктів нерухомості за чинним законодавством.
2. Законодавчі акти України з питань кадастру нерухомості.
3. Підпорядкованість об'єктів нерухомості за видами кадастру.
4. Підпорядкованість об'єктів нерухомості за галузями господарства.
5. Поняття про Державний водний кадастр та особливості його ведення.
6. Поняття про Державний лісовий кадастр та особливості його ведення.
7. Поняття про Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин та особливості його ведення.
8. Загальне поняття про міський кадастр та особливості його ведення.
9. Перелік кадастрів природних ресурсів.
10. Перелік кадастрів територій.
11. Державність характеру кадастру нерухомості.
12. Інформаційна база кадастру нерухомості.
13. Ієрархічні рівні законодавчого регулювання кадастру нерухомості.
14. Поняття про Державний реєстр прав власності на нерухоме майно та його призначення.
15. Примірний перелік правовстановлювальних документів з реєстрації нерухомого майна.
16. Порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно (послідовність дій).

#### **II модуль**

1. Підстави для відмови в реєстрації прав на нерухоме майно.
2. Пошук відомостей у Державному реєстрі прав: підстави здійснення та особливості ведення.

3. Поняття про розділ Державного реєстру прав, його структуру, підстави відкриття та закриття.
4. Перелік відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав щодо земельної ділянки.
5. Перелік відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав щодо об'єкта нерухомого майна.
6. Перелік відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав про право власності та суб'єкта цього права.
7. Перелік відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав про обмеження прав на нерухоме майно та суб'єкта цього права.
8. Перелік відомостей, які вносяться до Державного реєстру прав у разі припинення права власності.
9. Особливості внесення змін до записів Державного реєстру прав і скасування записів.
10. Види інформації з Державного реєстру прав.
11. Поняття про реєстраційну та облікову справи на нерухоме майно, їх наповнення та особливості ведення.
12. Особливості формування і ведення словника адміністративно-територіального устрою.
13. Особливості формування і ведення словника вулиць населених пунктів.
14. Особливості формування і ведення словника іменованих об'єктів.

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру. – Київ : Мінрегіон України, 2013. – 60 с.
2. Закон України «Водний кодекс України».
3. Закон України «Земельний кодекс України».
4. Закон України «Кодекс України про надра».
5. Закон України «Лісовий кодекс України».
6. Закон України «Податковий кодекс України».
7. Закон України «Про державний земельний кадастр».
8. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
9. Закон України «Про іпотеку».
10. Закон України «Про оренду землі».
11. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».
12. Закон України «Цивільний кодекс України».
13. 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» / [укл. С. П. Лашко]. – Кременчук : КрНУ, 2018. – 29 с.
14. Методичні рекомендації стосовно визначення нерухомого майна, що знаходиться на земельних ділянках, право власності на які підлягає державній реєстрації (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 14.04.2009 № 660/5).
15. Перелік словників Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 06.07.2012 № 1014/5).
16. Перович Л. М. Кадастр нерухомості : монографія / Л. М. Перович, Л. Л. Перович, Ю. П. Губар. – Львів : Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2003. – 120 с.

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. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Л. Ф. Кисіль; за ред. М. Г. Ступеня. – [2-ге вид., стереотип.]. – Львів : Новий світ-2000, 2006. – 336 с.

25. Указ Президента України від 16.06.1999 № 666/99 «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно».

Методичні вказівки щодо самостійної роботи 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