

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

земельного кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

_____ Олександр Шевченко

" ____ " _____ 2026 р.

СХВАЛЕНО

на засіданні кафедри

Земельного кадастру

Протокол № ____ від " ____ " _____ 2026 р.

Завідувач кафедри

_____ Наталія Мединська

РОЗГЛЯНУТО

Гарант ОП «Геодезія та землеустрій»

_____ Мартин Андрій Геннадійович

**РОБОЧА ПРОГРАМА
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

РОЗВИТОК КАДАСТРІВ НЕРУХОМОСТІ

Галузь знань G Інженерія, виробництво та будівництво

Спеціальність G18 Геодезія та землеустрій

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Факультет Землевпорядкування

Розробник: Мединська Н. В., д.е.н., професор

Київ - 2026 р.

Опис навчальної дисципліни

Кадастри нерухомості є основою ефективного управління земельними та майновими ресурсами. Дисципліна «Розвиток кадастрів нерухомості» вивчає принципи формування, ведення та вдосконалення кадастрових систем у контексті сучасних вимог до прозорості, точності та цифровізації даних. Курс охоплює питання просторового моделювання, структури кадастрових реєстрів, правового регулювання та ролі кадастрів у містобудуванні, земельному менеджменті й оподаткуванні. Значна увага приділяється впровадженню геоінформаційних систем (ГІС), автоматизації процесів та інтеграції кадастрової інформації у державні реєстри. Дисципліна формує вміння аналізувати кадастрові дані, працювати з цифровими картами та розуміти значення кадастру для розвитку територій, інвестиційної привабливості та забезпечення прав власності.

Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній ступінь

Освітній ступінь	Другого (магістерського) ОП
Галузь знань	G Інженерія, виробництво та будівництво
Спеціальність	G18 Геодезія та землеустрій
Освітня програма	Геодезія та землеустрій
Факультет/ННІ	Землевпорядкування

Характеристика навчальної дисципліни

Вид	Обов'язкова
Загальна кількість годин	90
Кількість кредитів ECTS	3
Кількість змістових модулів	1
Курсовий проект (робота) (за наявності)	-
Форма контролю	Екзамен

Показники навчальної дисципліни для денної та заочної форм здобуття вищої освіти (повний термін навчання)

	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	заочна
Курс (рік підготовки)	2	2

	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	заочна
Семестр	3	3
Лекційні заняття	10 год.	4 год.
Лабораторні роботи	-	-
Практичні, семінарські заняття	20 год.	8 год.
Самостійна робота	60 год.	78 год.
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	3 год.	-
Форма контролю	Екзамен	Екзамен

Мета, компетентності та програмні результати навчальної дисципліни

Мета: Метою вивчення навчальної дисципліни «Розвиток кадастрів нерухомості» – є формування у студентів умінь і навиків із розуміння цілісної системи кадастру нерухомості яка сприятиме ефективнішому управлінню об'єктами нерухомості, підвищить захист прав власності, розширить можливості використання цих прав, дасть змогу здійснювати моніторинг якості об'єктів кадастру та навколишнього середовища, дозволить створити об'єктивну систему оподаткування нерухомості.

Перелік навчальних дисциплін, які передують вивченню «Розвиток кадастрів нерухомості» (за їх наявності) ОК6 Регулювання ринку земель та нерухомості

Набуття компетентностей

ЗК1 — Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

ЗК4 — Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК5 — Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

СК3 — Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК4 — Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обрати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК5 — Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

Програмні результати навчання

ПРН1 — Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.

ПРН3 — Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.

ПРН4 — Будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою.

ПРН5 — Створювати та розвивати інфраструктури геопросторових даних, опрацьовувати та оприлюднювати геопросторові дані та метадані, що стосуються геодезії та землеустрою.

ПРН7 — Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

ПРН9 — Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землевпорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.

ПРН11 — Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

ПРН13 — Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин (денна форма)						Кількість годин (заочна форма)					
	л	лаб	сем	п	с.р.	усього	л	лаб	сем	п	с.р.	усього
Модуль 1. Розвиток кадастрів нерухомості												
Тема 1. Загальні уявлення про кадастри нерухомості	2	-	-	4	-	6	2	-	-	-	16	18

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин (денна форма)						Кількість годин (заочна форма)					
	л	лаб	сем	п	с.р.	усього	л	лаб	сем	п	с.р.	усього
Тема 2. Інтеграція кадастрів нерухомості в глобальну кадастрово-реєстраційну систему. Універсальний ідентифікатор власності RESO (UPI)	2	-	-	4	15	21	-	-	-	2	16	18
Тема 3. Кадастрова реєстрація результатів просторового планування	2	-	-	4	15	21	2	-	-	2	16	20
Тема 4. Інституційне забезпечення проведення державної реєстрації нерухомості в Україні та країнах ЄС	2	-	-	4	15	21	-	-	-	2	16	18
Тема 5. Стратегічні цілі створення кадастру нерухомості в Україні. Інтер операбельність існуючих кадастрових систем	2	-	-	4	15	21	-	-	-	2	14	16
Разом за модулем 1	10	0	0	20	60	90	4	0	0	8	78	90
Курсовий проект (робота)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Усього годин	10	0	0	20	60	90	4	0	0	8	78	90

Теми лекцій

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Загальні уявлення про кадастри нерухомості	2
2	Тема 2. Інтеграція кадастрів нерухомості в глобальну кадастрово-реєстраційну систему. Універсальний ідентифікатор власності RESO (UPI)	2
3	Тема 3. Кадастрова реєстрація результатів просторового планування	2
4	Тема 4. Інституційне забезпечення проведення державної реєстрації нерухомості в Україні та країнах ЄС	2
5	Тема 5. Стратегічні цілі створення кадастру нерухомості в Україні. Інтер операбельність існуючих кадастрових систем	2
Всього годин		10

Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Поняття нерухомості. Класифікація об'єктів нерухомості	4

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
2	Моделі 3D-кадастрів нерухомості в різних країнах світу	4
3	Порівняльна оцінка інституційного та технічного забезпечення містобудівного, земельного та інших кадастрів	4
4	Моделювання відомостей про будівлі та споруди в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за результатами виконавчого знімання	4
5	Формування сучасної моделі кадастрово-реєстраційної системи із використанням інформаційного моделювання будівель (ВІМ-технологій)	4
Всього годин		20

Теми самостійної роботи

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Принципи формування кадастрів нерухомості у країнах ЄС та північної Америки	15
2	Інтеграція кадастрів нерухомості в Україні. Інтероперабельність Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва	15
3	Використання просторової документації для цілей кадастру	15
4	Реалізація експериментального проекту щодо створення Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва	15
Всього годин		60

Методи навчання

Методи та засоби діагностики результатів навчання:

- – проблемне навчання;
- – практико-орієнтоване навчання;
- – кейс-метод;
- – перевернутий клас;
- – навчання через дослідження;
- – навчальні дискусії та дебати;
- – командна робота.

Методи навчання:

- Навчання через дослідження
- Лекція
- Практико-орієнтоване навчання
- Практичне заняття
- Семінар

Оцінювання результатів навчання

Оцінювання знань здобувача вищої освіти відбувається за 100-бальною шкалою і переводиться в національну оцінку згідно чинного «Положення про екзамени та заліки у НУБіП України»

Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Тема	Результати навчання	Оціночні бали
Модуль 1. Розвиток кадастрів нерухомості		
Практична робота. Поняття нерухомості. Класифікація об'єктів нерухомості	ПРН 1, ПРН 3, ПРН 4, ПРН 5, ПРН 7, ПРН 9, ПРН 11, ПРН 13. Модуль спрямований на ознайомлення студентів із сучасними концепціями та практиками формування та розвитку кадастрів нерухомості, їх інтеграції та використання у сфері геодезії та землеустрою. Студенти здобудуть знання про принципи формування кадастрів у різних країнах, інтероперабельність систем, застосування просторової документації, а також навички реалізації проектів та аналізу стану об'єктів кадастру, що є необхідним для ефективного управління нерухомістю та землею.	10
Практична робота. Моделі 3D-кадастрів нерухомості в різних країнах світу		10
Практична робота. Порівняльна оцінка інституційного та технічного забезпечення містобудівного, земельного та інших кадастрів		10
Практична робота. Моделювання відомостей про будівлі та споруди в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за результатами виконавчого знімання		10

Тема	Результати навчання	Оціночні бали
Практична робота. Формування сучасної моделі кадастрово-реєстраційної системи із використанням інформаційного моделювання будівель (ВІМ-технологій)		10
Самостійна робота. Принципи формування кадастрів нерухомості у країнах ЄС та північної Америки		5
Самостійна робота. Інтеграція кадастрів нерухомості в Україні. Інтероперабельність Державного земельного кадастру та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва		5
Самостійна робота. Використання просторової документації для цілей кадастру		5
Самостійна робота. Реалізація експериментального проекту щодо створення Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва		5
Модульна контрольна. 1		30
Всього за модулем 1		100
Навчальна робота (разом за семестр)		70
Підсумковий екзамен		30
Разом за курс		100

Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка за національною системою (екзамен/залік)
90-100	відмінно
74-89	добре
60-73	задовільно
0-59	незадовільно

Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів та перескладання:	Лабораторні, самостійні та модульні роботи необхідно здавати у заплановані терміни. Перескладання модульних робіт допускається за наявності поважних причин у визначені кафедрою строки.
Політика щодо академічної доброчесності:	Списування, використання сторонніх матеріалів і несанкціонованих пристроїв під час виконання контрольних робіт, заліку або екзамену заборонено.
Політика щодо відвідування:	Відвідування занять є обов'язковим. Пропуски відпрацьовуються згідно з індивідуальним графіком та правилами кафедри.

Навчально-методичне забезпечення

-електронний навчальний курс навчальної дисципліни (на навчальному порталі НУБіП України eLearn - <https://elearn.nubip.edu.ua/course/view.php?id=5096>);

Рекомендовані джерела інформації

1. В. Бізонич. Проблеми та шляхи вдосконалення нормативно-правового забезпечення державного регулювання управління багатоквартирними будинками. Публічне управління та митне адміністрування, № 1 (28), 2021. Сс.11-19. DOI <https://doi.org/10.32836/2310-9653-2021-1.2>
2. Державне регулювання корпоративної економіки: монографія/ Мацелюх Н. П., Максименко І. А., Корж М. А., Поснова Т. В., Скорик М. О., Теліщук М. М. та ін. – Ірпінь : Державний податковий університет, 2023. 212 с.
3. Економіка територіальної громади : навчальний посібник / Краєвський В. М., Максименко І. А., Скорик М. О., Корж М. А., Савченко А. М., Теліщук М. М., Теліщук Мир. М. – Ірпінь : Державний податковий університет, 2023. 364 с.
4. ЄФВВ «Право» та «Міжнародне право» : 8 баз. правн. дисциплін : навч. посіб. / [уклад.: Л. О. Чернов]. – Харків : Право, 2025. – 280 с.
5. Новаковська І.О., Скрипник Л.Р., Іщенко Н. Ф. Проблемні питання розвитку земельних відносин в Україні та шляхи їх подолання. Проблеми системного підходу в економіці. 2021. № 5 (85). сс 34-39. URL: DOI: 10.32782/2520-2200/2021-5-6
6. Новаковська І.О., Скрипник Л.Р., Іщенко Н. Ф. Впровадження ринку землі: актуальні питання та перспективи розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 3 (2021). сс.14-22. URL: DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.03.02>
7. Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Скрипник Л.Р., Стецюк М.П. Інвестиційні можливості на ринку нерухомості в контексті глобальних тенденцій. Наукові інновації та

- передові технології» (Серія «Економіка») № 7(21) 2023. сс.130-142 (DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-7\(21\)](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-7(21)))
8. Новаковська І., Іщенко Н., Ковальчук Є., Скрипник Л. Інвестиційна діяльність територіальних громад в контексті сучасних земельних відносин. Київський екон. Наук. журнал. № 4, 2024. сс 164-171. DOI 10.32782/2786-765X/2024-4-23
 9. Anatolii Poltavets, Bohdan Hnatkivskiy, Olena Havrylchenko (2022). Managing change in land resource use: the european experience . Baltic Journal of Economic Studies. Vol. 8 No. 5. URL: DOI: <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2022-8-5-158-164>
 0. New Real Estate Trends®: Europe 2023. URL: [Emerging Trends in Real Estate Europe 2023 Report.pdf](#)
 1. UNECE (2021). Sharing economy and its effects on housing markets. REM- UNECE reports, Geneva.64. URL: [ECE HBP 216_Sharing Economy_E_web.pdf](#)
 2. Tideman Nicolaus T. (2020). Land Taxation and Efficient Land Speculation. URL: www.wealthandwant.com.
 3. Плиса В.Й. Страхування. Підручник. 2023 р. 512 с.
 4. Посібник з управління малими й середніми підприємствами. 2019. 114 с. International Finance Corporation. All rights reserved. <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2024/ifc-sme-guide-2020-uk.pdf>
 5. Принципи адміністративного права у відносинах між особами та органами публічної влади. Рада Європи, 2020, 90с. <https://rm.coe.int/handbook-administration-and-you/1680a06311>
 6. Седікова І. О. та ін. Менеджмент; теорія, практика і мистецтво управління: навчальний посібник. Одеський національний технологічний університет, 2024. 473с.
 7. Державна науково-технічна бібліотека України. Охорона навколишнього середовища. URL: 19/03/2009.ntbu.ru/bs/un/054_on.htm
 8. Девелопмент нерухомості в Україні. URL: <https://www.zagorodna.com/uk/nashi-poslugi/development-nerukhomosti/development-neruhomosti-v-ukraini.html>
 9. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
 0. Податковий кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
 1. Цивільний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 19.06.2003 р. № 980-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
 2. Інформаційно-аналітичний портал «Український земельний ринок» (2023) URL: <http://www.land-ukraine.com/>.
 3. Інформаційно-аналітичний портал «Аграрний тиждень. Україна». URL: <https://a7d.com.ua/>

4. Міністерство економіки України. URL: <https://me.gov.ua/?lang=uk-UA>
5. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 р. № 1875-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-15#Text>
6. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18 вересня 1991 р. № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
7. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 р. № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>
8. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>
9. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 р. № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/417-19>
0. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність: Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> Department of Real Estate
1. Development and Management. URL: <https://ubf.ankara.edu.tr/en/mainpage/>
2. Administration ordinance on development and management of urban real estate. URL: <http://www.asianlii.org/cn/legis/cen/laws/aoodamoure638/>