

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Кафедра земельного кадастру

ЗАТВЕРДЖЕНО

Факультет (ННІ) землевпорядкування
(назва)

“15” травня 2025 р.

**РОБОЧА ПРОГРАМА
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
РОЗВИТОК КАДАСТРІВ НЕРУХОМОСТІ**

Галузь знань G18 – Геодезія та землеустрій
Спеціальність Геодезія та землеустрій
Освітня програма Геодезія та землеустрій
Факультет (ННІ) землевпорядний
Розробники: Новаковська І.О., проф. кафедри, д.е.н., проф.
(посада, науковий ступінь, вчене звання)

Київ – 2025 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	(магістр)	
Спеціальність	G18 – Геодезія та землеустрій	
Освітня програма	Геодезія та землеустрій	
Характеристика навчальної дисципліни		
Вид	Обов’язкова	
Загальна кількість годин	120	
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		
	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	заочна
Курс (рік підготовки)	2	-
Семестр	3	-
Лекційні заняття	10 год.	-
Практичні, семінарські заняття	20 год.	-
Лабораторні заняття	-	-
Самостійна робота	60 год.	-
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	3 год.	

1. Мета, компетентності та програмні результати навчальної дисципліни

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.

Набуття компетентностей: ОК 13

інтегральна компетентність (ІК): Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

загальні компетентності (ЗК):

ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність)

ЗК05. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації

спеціальні (фахові) компетентності (СК):

СК03. Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою

СК04. Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при

розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою

СК05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою

Програмні результати навчання (ПРН):

РН01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій

РН03. 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

РН04. Будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою

РН05. Створювати та розвивати інфраструктури геопросторових даних, опрацьовувати та оприлюднювати геопросторові дані та метадані, що стосуються геодезії та землеустрою

РН07. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях

РН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів

РН13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки

2. Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин													
	денна форма							заочна форма						
	тижні	усьо го	у тому числі					усь ого	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	14	
Змістовий модуль 1. Розвиток кадастрів нерухомості														
Тема 1. Загальні уявлення про кадастри нерухомості	1-3	18	2	4	-	-	12							

Тема 2. Інтеграція кадастрів нерухомості в глобальну кадастрово-реєстраційну систему. Універсальний ідентифікатор власності RESO (UPI)	4-6	18	2	4	-	-	12						
Тема 3. Кадастрова реєстрація результатів просторового планування	7-9	18	2	4	-	-	12						
Тема 4. Інституційне забезпечення проведення державної реєстрації нерухомості в Україні та країнах ЄС	10-12	18	2	4	-	-	12						
Тема 5. Стратегічні цілі створення кадастру нерухомості в Україні. Інтероперабельність існуючих кадастрових систем	13-15	18	2	4	-	-	12						
Разом за змістовим модулем 1	90		10	20	-	-	60						
Усього годин	90		10	20	-	-	60						
Курсовий проект (робота) з _____ (навчальному плані)			-	-	-		-						
Усього годин	90		10	20			90						

3. Теми лекцій

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

4. Теми лабораторних (практичних, семінарських) занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Поняття нерухомості. Класифікація об'єктів нерухомості	4
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 (BIM-технологій)	4

5. Теми самостійної роботи

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

6. Методи та засоби діагностики результатів навчання:

(вибрати необхідне чи доповнити)

- усне або письмове опитування;
- тестування;
- захист лабораторних/практичних робіт;
- захист рефератів.

7. Методи навчання (вибрати необхідне чи доповнити):

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

8. 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»

8.1. Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання
Модуль 1. Розвиток кадастрів нерухомості		
Лекція 1. Загальні уявлення про кадастри нерухомості	РН 01, 03, 04, 05, 07,11, 13. У тому числі сформувати у здобувачів: уміння приймати ефективні рішення щодо завдань у сфері кадастрової реєстрації та інтеграції кадастрів нерухомості, аналізуючи стратегічні цілі створення	-
Практична робота 1.		10
Лекція 2. Інтеграція кадастрів нерухомості в глобальну кадастрово-реєстраційну систему.		-

Універсальний ідентифікатор власності RESO	єдиного кадастру, інституційне забезпечення та перспективи інтеграції України до глобальної кадастрово-реєстраційної системи; навички створювати моделі інтегровані кадастрових систем та аналізувати ефективність їх функціонування; навичками використання UPI/RESO для забезпечення сумісності національного кадастру з міжнародними системами; спроможність обирати ефективні технології кадастрового обліку в умовах цифрової трансформації та оцінювати результати реформ у сфері кадастру на національному і регіональному рівнях; володіти знаннями щодо принципів взаємодії кадастрових систем із реєстрами прав, стандартів INSPIRE, та рекомендацій ООН щодо кадастрів.	
Практична робота 2.		10
Самостійна робота 1.		5
Лекція 3. Кадастрова реєстрація результатів просторового планування		-
Практична робота 3.		10
Самостійна робота 2.		5
Лекція 4. Інституційне забезпечення проведення державної реєстрації нерухомості в Україні та країнах ЄС		-
Практична робота 4.		10
Самостійна робота 3.		5
Лекція 5. Стратегічні цілі створення кадастру нерухомості в Україні. Інтероперабельність існуючих кадастрових систем		-
Практична робота 5.		10
Самостійна робота 4.		5
Модульна контрольна робота 1.		30
Всього за модулем 1		100
Навчальна робота	$(M1 + M2)/2 \cdot 0,7 \leq 70$	
Екзамен	30	
Всього за курс	$(\text{Навчальна робота} + \text{екзамен}) \leq 100$	
Курсовий проект/робота (за наявності)		100

8.2. Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

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

8.3. Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів та перескладання	Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Перескладання модулів відбувається із дозволу лектора за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
Політика щодо академічної доброчесності	Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Курсові роботи, реферати повинні мати коректні текстові посилання на використану літературу
Політика щодо відвідування	Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись індивідуально (в он-лайн формі за погодженням із деканом факультету)

9. Навчально-методичне забезпечення:

- електронний навчальний курс навчальної дисципліни (на навчальному порталі НУБіП України <https://elearn.nubip.edu.ua/course/view.php?id=5096>;
- конспекти лекцій та їх презентації (в електронному вигляді);
- підручники, навчальні посібники, практикуми;
- методичні матеріали щодо вивчення навчальної дисципліни для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм здобуття вищої освіти.

10. 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>
10. New Real Estate Trends®: Europe 2023. URL: Emerging Trends in Real Estate Europe 2023 Report.pdf
11. UNECE (2021). Sharing economy and its effects on housing markets. REM- UNECE reports, Geneva.64. URL: ECE HBP 216_Sharing Economy_E_web.pdf
12. Tideman Nicolaus T. (2020). Land Taxation and Efficient Land Speculation. URL: www.wealthandwant.com.
13. Плиса В.Й. Страхування. Підручник. 2023 р. 512 с.
14. 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>
15. Принципи адміністративного права у відносинах між особами та органами публічної влади. Рада Європи, 2020, 90с. <https://rm.coe.int/handbook-administration-and-you/1680a06311>
16. Седікова І. О. та ін. Менеджмент; теорія, практика і мистецтво управління: навчальний посібник. Одеський національний технологічний університет, 2024. 473с.

Інформаційні ресурси

17. Державна науково-технічна бібліотека України. Охорона навколишнього середовища. URL: 19/03/2009.http://ntbu.ru/bs/un/054_on.htm
18. Девелопмент нерухомості в Україні. URL: <https://www.zagorodna.com/uk/nashi-poslugi/development-nerukhomosti/development-neruhomosti-v-ukraini.html>
19. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
20. Податковий кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI-BP. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
21. 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>
22. Інформаційно-аналітичний портал «Український земельний ринок» (2023) URL: <http://www.land-ukraine.com/>.
23. Інформаційно-аналітичний портал «Аграрний тиждень. Україна». URL: <https://a7d.com.ua/>
24. Міністерство економіки України. URL: <https://me.gov.ua/?lang=uk-UA>
25. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 р. № 1875-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-15#Text>
26. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18 вересня 1991 р. № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
27. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 р. № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>
28. 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>
29. 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>
30. 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
31. Development and Management. URL: <https://ubf.ankara.edu.tr/en/mainpage/>
32. Administration ordinance on development and management of urban real estate. URL: <http://www.asianlii.org/cn/legis/cen/laws/aoodamoure638/>