


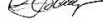
«Затверджую»
Завідувач кафедри

Петраковська О.С. /  /



« 01 » червня 2022 р.

Розробник силабуса

Петраковська О.С. /  /

СИЛАБУС

Законодавче забезпечення девелоперської діяльності

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

1) Шифр за освітньою програмою: <u>ВК</u>
2) Навчальний рік: 2022/2023
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: денна, заочна
5) Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
6) Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Землеустрій та кадастр»
7) Статус освітньої компоненти: вибіркова
8) Семестр: 2
9) Контактні дані викладача: доцент, д.т.н., професор Петраковська Ольга Сергіївна e-mail: petrakovska.os@knuba.edu.ua Кафедра Землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти 4, каб. №426, тел. +380442415540 https://www.knuba.edu.ua/petrakovska-olga-sergi%20%D1%97vna/
10) Мова викладання: Українська
11) Пререквізити Правознавство, Цивільне право, Земельне право, Стандартизація в землеустрою,
12) Мета курсу: формування у студентів сучасного світогляду і розуміння принципів і значення регулюючих заходів щодо набуття прав власності на землю та нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, будівництва об'єктів нерухомого майна та під'єднання до інженерних мереж, фінансування об'єктів девелопменту різних прав власності. Придбання студентами теоретичних знань та практичних навиків щодо застосування правових регламентів при девелопменті нерухомості..

15) Результати навчання:

№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання компетентності
1.	РН4. Знати та застосовувати знання законодавства, державних стандартів, норм, правил та технічних регламентів з геодезії та землеустрою і суміжних галузей в професійній діяльності	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота, тестування	Лекції, практичні заняття та самостійна робота	ІК. ЗК12 ЗК13 СК03,
2.	РН12. Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію та документацію з оцінки земель, із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і цифрової фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний і інші кадастри	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота, тестування	Лекції, практичні заняття та самостійна робота	ІК. ЗК12 ЗК13 СК03, СК12
3.	РН16. Планувати складну професійну діяльність, розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою з урахуванням цілей, а також ресурсних та інших обмежень.	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота	Практичні заняття та самостійна робота	ІК. ЗК12 ЗК13 СК03,СК08

16) Структура курсу:

Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год.	Форма підсумкового контролю
16	14		1	60	3
Сума годин:				90	
Загальна кількість кредитів ECTS				3	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:				30 (1)	

17) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)

Лекції:

Тема 1. Земля як об'єкт права власності

Тема 2. Права власності на об'єкти нерухомості відмінні від земельної ділянки

Тема 3. Правові інтереси, засновані на праві справедливості

Тема 4. Дозвільна система. Нормативне регулювання виконання землевпорядних, проектних, будівельних робіт

Тема 5. Джерела і механізми фінансування проектів девелопменту

Тема 6. Екологічна складова в девелоперській діяльності

Тема 7. Облік та оподаткування нерухомості

Тема 8. Гарантія прав на нерухомість

Практичні:

Заняття 1. Розгляд правових підстав набуття права власності на земельні ділянки

Заняття 2. Розгляд правових підстав набуття права власності на об'єкти нерухомості відмінні від земельної ділянки

Заняття 3. Розгляд нормативно-правових актів які забезпечують правові інтереси, засновані на праві справедливості

Заняття 4. Сертифікація різних видів робіт у складі девелоперських проектів. Дозволи на виконання землевпорядних, проектних, будівельних робіт

Заняття 5. Опрацювання можливостей використання різних джерел і механізмів фінансування проектів девелопменту

Заняття 6. Вивчення нормативного регулювання екологічного стану складових навколишнього середовища

Заняття 7. Опрацювання механізмів обліку та методів оподаткування нерухомості

Контрольна робота: Визначення та впорядкування нормативно-технічної документації щодо реалізації девелоперських проектів

18) Основна література:

Посібники:-

Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості. Київ.: Видавничий дім «Київ», 2015.- 504стор.

Конституція України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141). В редакції від 01.01.2020
Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

Кодекси

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. В редакції від 26.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р.№. 435-IV. В редакції від 07.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

3. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95 ВР. В редакції від 26.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>

4. Лісовий кодекс України від 21.01.1994 № 3852-XII. В редакції від 27.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>

5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. В редакції від 27.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>

6. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. В редакції від 27.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

Закони:

7. Про землеустрій. Закон України від 22.05. 2003 № 858-IV. В редакції від 26.05.2022. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

Шифр спеціальності	Назва спеціальності, освітньої програми	Сторінка 1 з 4
--------------------	---	----------------

<p>8. Про державний земельний кадастр. Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. В редакції від 26.05.2022. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text</p> <p>9. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. В редакції від 26.05.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text</p> <p>10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. В редакції від 07.05.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text</p> <p>11. Про оренду землі. Закон України від 06.10.1998 № 1264-XIV. В редакції від 07.04.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text</p> <p>12. Про оцінку земель. Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. В редакції від 27.05.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text</p> <p>13. Про приватизацію державного майна. Закон України від 18.01.2018 № 2707-VIII. В редакції від 07.05.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text</p> <p>14. Про охорону культурної спадщини. Закон України від 08.06.2000 № 1805-III. В редакції від 31.05.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text</p> <p>15. Про кооперацію. Закон України від 10.07.2003 № 10897-IV. В редакції від 15.08.2020 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1087-15#Text</p> <p>16. Про благоустрій населених пунктів. Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV. В редакції від 20.08.2021 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text</p> <p>17. Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах. Закон України від 17.03.2011 № 3159-VI. В редакції від 21.03.2012 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3159-17#Text</p> <p>18. Про індустріальні парки. Закон України від 21.06.2012 № 2518-VI. В редакції від 01.01.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text</p> <p>19. Про електронні комунікації. Закон України від 16.12.2020 № 1089-IX. В редакції від 27.05.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20#Text</p> <p>20. Про концесію. Закон України від 03.10.2019 № 155-IX. В редакції від 01.01.2022 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-IX#Text</p> <p>21. Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності. Закон України від 21.10.2010 № 2624-VI. В редакції від 16.10.2020 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2624-17#Text</p> <p>22. Про інвестиційну діяльність. Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII. В редакції від 10.10.2022. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text</p> <p>23. Про зовнішньоекономічну діяльність. Закон України від 16 квітня 1991 року № 959-XII. В редакції від 01.08.2022. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/959-12#Text</p> <p>24. Про режим іноземного інвестування. Закон України від 19.03.1996 № 93/96-ВР. В редакції від 17.08.2022. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/93/96-%D0%B2%D1%80#Text</p> <p>25. Про інститути спільного інвестування. Закон України від 5.07.2012 № 5080-VI. В редакції від 10.10.2022. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5080-17#Text</p> <p>26. Про оцінку впливу на довкілля. Закон України від 23.05.2017 . № 2059-VIII редакції від 13.05.2022. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19#Text</p> <p>19) Додаткові джерела: Державні будівельні норми:</p> <ol style="list-style-type: none"> ДБН В.2.2-12:2019: Планування та забудова територій. Режим доступу: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf ДБН Б.1.1-14:2021. Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Режим доступу: https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-b.1.1-14_2021.pdf ДБН А.2.2-3:2014 Зміна № 2. (2022) Склад і зміст проектної документації на будівництво. Режим доступу: https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2022/06/zmina-%E2%84%962-dbn-a.2.2-3_2014-1_removed.pdf <p>Указ Президента України:</p> <ol style="list-style-type: none"> Про концесію на будівництво та реконструкцію автомобільних доріг. Указ Президента України від 04.07.1998 № 735/98. Редакція від 03.02.2003 Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/735/98#Text <p>20) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Поточне оцінювання</th> <th rowspan="2">Підсумковий контроль</th> <th rowspan="2">Сума</th> </tr> <tr> <th>ПРН.01</th> <th>ПРН.02</th> <th>ПРН.03</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>25</td> <td>20</td> <td>45</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>21) Умови допуску до підсумкового контролю: успішне виконання і задача контрольної роботи</p>					Поточне оцінювання			Підсумковий контроль	Сума	ПРН.01	ПРН.02	ПРН.03	10	25	20	45	100
Поточне оцінювання			Підсумковий контроль	Сума													
ПРН.01	ПРН.02	ПРН.03															
10	25	20	45	100													

22) Політика щодо академічної доброчесності:

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- ✓ самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);
- ✓ посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- ✓ дотримання норм законодавства;
- ✓ надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- ✓ посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- ✓ дотримання норм законодавства;
- ✓ надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;

контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти

23) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/user/files.php>