
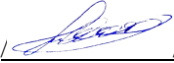


Київський національний університет
будівництва і архітектури
Кафедра землеустрою і кадастру
«Затверджую»
Завідувач кафедри

Петраковська О.С. 
« 30 » серпня 2023 р.

Розробник силябусу

Петраковська О.С. 

Бабій В. В 



СИЛАБУС ДИСЦИПЛІНИ ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕВЕЛОПЕРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Шифр за освітньою програмою:
Навчальний рік: 2023/2024
Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
Форма навчання: денна
Галузь знань: 19 "АРХІТЕКТУРА ТА БУДІВНИЦТВО"
Спеціальність, назва освітньої програми: 193 Геодезія та землеустрій (землеустрій і кадастр)
Статус освітньої компоненти: вибіркова
Семестр: X
Контактні дані викладача: Петраковська Ольга Сергіївна, e-mail: petrakovska.os@knuba.edu.ua , тел. +380442415540 https://www.knuba.edu.ua/faculties/gisut/kafedri-gisut/kafedra-zemleustrovu-i-kadastru-2/vikladackij-ta-dopomizhnij-sklad-kafedri-zemleustrovu-i-kadastru/petrakovska-olga-sergijivna/
Бабій Віталій Васильович e-mail: babii.vv@knuba.edu.ua , тел. +380442415540
Мова викладання: українська
Презревізити: (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): Земельне право, Управління земельними ресурсами, Земельні вишукування та проектування, Кадастрово-реєстраційні системи
Посилання на курс в Moodle https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=2997
Мета курсу: поглиблення теоретичних знань та практичних навичок в питаннях створення нових об'єктів нерухомості, цілей, завдань та видів девелопменту, суб'єктів зав'язаних в цьому процесі в залежності від особливостей об'єкт, особливостей девелоперської діяльності на кожному етапі життєвого циклу об'єктів нерухомості різних видів

Результати навчання:

ПРН 05. Оцінювати вплив умови правового, технологічного, соціально-економічного, екологічного, ландшафтнього, природо-охоронного характеру на збалансоване, безпечне землекористування.

ПРН 06. Застосовувати норми права при запровадженні заходів спрямованих на забезпечення екологічної стабільності і найбільш ефективного використання земельних ресурсів та гарантів прав власності.

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
16	14	+	60	залік
Сума годин:			90	
Загальна кількість кредитів ECTS			3	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			30 (1)	

Зміст дисципліни:

Змістовний модуль 1. Зміст законодавчого забезпечення процесу девелопменту нерухомості

Лекція 1-2. Право як об'єктивний фактор регулювання соціальних відносин

1. Поняття правової норми.
2. Поняття, сутність та історичні типи права.
3. Поняття та ознаки права. Теорія права
4. Система і принципи права
5. Норма права, Джерела права
6. Структура нормативно-правових актів

Висновки

Лекція 3. Загальні положення про суб'єкти господарського права

1. Поняття суб'єкта господарського права, суб'єктів господарювання
2. Господарська правосуб'єктність та господарська компетенція.
3. Класифікація суб'єктів господарського права за обсягом і змістом господарської правосуб'єктності.
4. Утворення суб'єкта господарювання.
5. Види та організаційні форми підприємств

Висновки

Лекція 4. Загальна характеристика основних нормативно-правових актів України, що регулюють різні аспекти девелопменту нерухомості

1. Девелоперська діяльність як складний міждисциплінарний процес
2. Юридична складова процесу девелопменту нерухомості
3. Система законодавчого забезпечення процесу девелопменту нерухомості
4. Об'єкт правових відносин в девелопменті нерухомості

Висновки

Лекція 5. Фундаментальні галузі права в процесі девелопменту нерухомості

1. Роль фундаментальних галузей права в девелопменті нерухомості
2. Конституційне, цивільне, адміністративне, кримінальне, цивільно-процесуальне, кримінально-процесуальне право.

Висновки

Лекція 6. Спеціальні та комплексні галузі права в процесі девелопменту нерухомості

1. Роль спеціальних галузей права в процесі девелопменту нерухомості (земельне, екологічне, містобудівне тощо)

Висновки

Лекція 7. Законодавче регулювання фінансових операцій в процесі девелопменту нерухомості

1. Інвестиційне законодавство
2. Можливі шляхи і джерела фінансування девелоперських проектів в нерухомості

Висновки

Лекція 8. Розпорядчі документи контролюючих органів

Висновки

Змістовний модуль 2. Напрацювання практичних навичок пошуку нормативно правових документів які регулюють різні складові девелоперської діяльності та і роботи з ними

Практичне заняття 1. Напрацювання навичок пошуку нормативно-правових документів. на офіційних веб-ресурсах, виявлення їх чинності та опрацювання останніх зміни.

Практичне заняття 2-3. Повноваження органів державної влади в регулюванні різних аспектів девелопменту нерухомості.

Практичне заняття 4-5. Напрацювання практичних навичок складання типових договорів, заповнення заяв, повідомлень, звернень, електронних відомостей та інших законодавчо встановлених форм документів які задіяні в сфері девелопменту нерухомості.

Практичне заняття 6-7. Ознайомлення із структурою і видами приписів, підставами та порядком застосування заборонних приписів. Напрацювання практичних навичок документального оформлення результатів усунення порушень вимог законодавства в сфері девелопменту нерухомості.

Основна література

Посібники

1. Петраковська О.С., Тузова Л. І. Управління земельними ресурсами. т. 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012.

Законодавчо-правове забезпечення

1. Цивільний кодекс. 435-IV, 2003
2. Господарський кодекс 436-IV, 2003
3. Про адміністративні правопорушення. Кодекс України в редакції Редакція від 14.10.2023
4. Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45.
5. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт. Постанова Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 .
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України № 1952-IV, 01.07.2004.
7. Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності. Закон України № 2806-IV, 06.09.2005.
8. Про інвестиційну діяльність. Закон України № 1560-XII, 1991.
9. Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди). Закон України 2299-III, 15.03.2001.
10. Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва. Закон України № 1953-III, 14.09.2000.
11. Про охорону навколишнього природного середовища. Закон України № 1264-XII, 25.06.1991.
12. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Закон України № 2658-III, 12.07.2001.
13. Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності. Закон України № 3392-VI, 19.05.20
14. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України № 3038-VI від 2011. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
15. Про інвестиційну діяльність. Закон України № 1560-XII, 18.09.1991
16. Про заставу. Закон України № 2654-XII, 02.10.1992.
17. Про оренду земель. Закон України № 161- XIV, 06.10.1998.
18. Про архітектурну діяльність Закон України від 20.05.1999№ 687-XIV
19. Про концесії. Закон України № 997-XIV, 16.07.1999.
20. Про режим іноземного інвестування. Закон України № 93/96-ВР, 10.03.1996.
21. Про держаний земельний кадастр. Закон України № 3613-VI, 07.07.2011.
22. Про землеустрій. Закон України № 858-IV, 22.05. 2003
23. Про оцінку земель. Закон України № 1378-IV, 11.12.2003.
24. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 Правила визначення вартості будівництва.
25. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI.
26. ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва.
27. ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 Правила визначення вартості проектних робіт та експертизи проектів будівництва.
28. Про охорону культурної спадщини. Закон України № 1805-III, 16.12.2004.

Розподіл балів для оцінювання дисципліни

Поточне оцінювання		Залік	Сума
Змістовний модуль № 1	Змістовний модуль № 2		
20	30	50	100

Умови допуску до підсумкового контролю:

мінімальний бал для допуску до підсумкового контролю 30 балів.

Політика щодо академічної доброчесності:

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

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.

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=2997>