МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ІВАНА ФРАНКА
КАФЕДРА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ІНФОРМАЦІЙНОГО ТА КОРПОРАТИВНОГО ПРАВА

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Проректор з науково-педагогічної роботи
та соціальних питань і розвитку
Львівського національного університету
імені Івана Франка доц. Качмар В.М.
_____

«____» _____ 20 __ р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Нерухомість: правові аспекти»

галузь знань **08 «Право»**
спеціальність **081 «Право»**
освітньо-професійна програма ОР «Бакалавр»
вибіркова навчальна дисципліна
юридичний факультет

Львів – 2023 рік

Робоча програма навчальної дисципліни «Нерухомість: правові аспекти» для студентів за галуззю знань 08 «Право», спеціальністю 081 «Право» у межах освітньої програми ОР Бакалавр, 2023 р.

Розробники:
Яворська Олександра Степанівна – професор кафедри інтелектуальної власності, інформаційного та корпоративного права, доктор юридичних наук, професор;
Шпуганич Ірина Ігорівна – доцент кафедри інтелектуальної власності, інформаційного та корпоративного права, кандидат юридичних наук

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри інтелектуальної власності, інформаційного та корпоративного права Львівського національного університету імені Івана Франка (Протокол від «15» листопада 2022 року № 6)

Завідувач кафедри інтелектуальної власності, інформаційного та корпоративного права_____ д.ю.н. О.С. Яворська

_____ 2023 року

Схвалено Вченою Радою юридичного факультету Львівського національного університету імені Івана Франка (галузь знань 08 «Право», спеціальність 081 «Право» у межах освітньої програми ОР Бакалавр) Протокол від _____

«__»_____2023 р Голова _____ проф. В.М. Бурдін

© Яворська О.С., Шпуганич І.І. 2023 рік

1.ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

<table>
<tr><th rowspan="2">Найменування показників</th><th rowspan="2">Галузь знань, напрям підготовки, освітній ступінь</th><th colspan="2">Характеристика навчальної дисципліни</th></tr>
<tr><th>денна форма навчання</th><th>заочна форма навчання</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Кількість кредитів 3</td><td>Галузь знань
08 «Право»</td><td colspan="2">вибіркова</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Загальна кількість годин 90</td><td rowspan="8">Спеціальність 081
«Право»</td><td colspan="2">Рік підготовки:</td></tr>
<tr><td>3-й</td><td>3-й</td></tr>
<tr><td colspan="2">Семестр</td></tr>
<tr><td>6-й</td><td>6-й</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Тижневих годин для денної форми навчання:
аудиторних – 2
самостійної роботи студента – 3,6</td><td colspan="2">Лекції</td></tr>
<tr><td rowspan="8">для першого (бакалаврського) рівня вищої освіти</td><td>16 год.</td><td>6 год.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Практичні</td></tr>
<tr><td>16 год.</td><td>6 год.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Самостійна робота</td></tr>
<tr><td>58 год.</td><td>78 год.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Вид контролю: залік</td></tr>
</table>

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної роботи становить:

для денної форми навчання – 1:1,8

Мова навчання: українська

1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою і завданням навчальної дисципліни «Нерухомість: правові аспекти» є засвоєння студентами основних теоретичних та практичних проблем набуття та здійснення прав на різні види нерухомого майна. Зазначена мета досягається шляхом реалізації таких цілей курсу: розкриття поняття, ознак та видів нерухомого майна; характеристика правового режиму індивідуального житлового будинку та квартири у багатоквартирному будинку; дослідження цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна (купівля-продаж, оренда, тощо); аналіз процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно; визначення проблемних аспектів правового регулювання режиму нерухомості в Україні; набуття вмінь та навичок

вирішення проблемних ситуацій, які виникають при здійсненні прав на нерухоме майно.

Очікується, що здобувачі вищої освіти набудуть окремі практичні компетентності, а саме здатність:

• СК5. Здатність використовувати сучасні правові доктрини та принципи у правотворчості та в процесі застосування інститутів приватного права щодо оволодіння фундаментальними знаннями стосовно правової природи різних видів нерухомого майна, вміння розмежовувати способи правової охорони відповідних видів.

• СК6. Здатність обґрунтовувати та мотивувати правові рішення, давати розгорнуту юридичну аргументацію. Уміти аналізувати позовні заяви, скарги, судові рішення на предмет відповідності вимогам законодавства в сфері нерухомості. Розвинути навички підготовки правових висновків та консультацій щодо проблемних ситуацій, пов’язаних із правовою охороною речових прав на нерухоме майно.

• СК7. Здатність застосовувати знання та розуміння основних засад (принципів) та процедур цивільного, господарського, адміністративного судочинств в Україні при вирішенні спорів щодо захисту прав на нерухомість.

• СК9. Здатність застосовувати міждисциплінарний підхід в оцінці правових явищ та правозастосовній діяльності із використанням норм цивільного права, цивільного-процесуального права, господарського права, господарсько-процесуального права, адміністративного та інформаційного права тощо.

• СК11. Здатність критично оцінювати ефективність представництва і захисту прав, свобод та інтересів клієнтів при вирішенні спорів, пов’язаних із охороною прав на нерухоме майно. Оцінювати та аналізувати діяльність суб'єктів, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

• СК15. Здатність самостійно готувати проекти актів правозастосування, враховуючи вимоги щодо їх законності, обґрунтованості та вмотивованості. Опановувати компетентності, пов’язані із підготовкою проєктів судових рішень за результатами розгляду спорів щодо захисту прав та інтересів особи у разі порушення прав на нерухоме майно.

• Обґрунтовано формулювати свою правову позицію, вміти опонувати, оцінювати докази та наводити переконливі аргументи щодо доцільності використання тих чи інших форм охорони прав на нерухомість.

• Проводити збір, інтегрований аналіз та узагальнення матеріалів з різних джерел, включаючи наукову та професійну літературу, бази даних, цифрові, статистичні, тестові та інші, та перевіряти їх на достовірність, використовуючи сучасні методи дослідження з метою формування навичок щодо обрання найбільш оптимальних та ефективних форм та способів захисту прав на нерухоме майно.

• Оцінювати достовірність інформації та надійність джерел, ефективно опрацьовувати та використовувати інформацію для проведення наукових досліджень та практичної діяльності щодо аналізу окремих аспектів виникнення, здійснення, припинення та захисту прав на нерухоме майно із використанням відкритих судових реєстрів у мережі Інтернет, інформаційних матеріалів ЄС, рішень ЄСПЛ, тощо.

• Генерувати нові ідеї та використовувати сучасні технології у наданні правничих послуг щодо охорони прав на нерухомість, зокрема із використанням судових реєстрів, міжнародних реєстрів, тощо.

• Використовувати передові знання і методики в сфері охорони прав на нерухоме майно у процесі правотворення та правозастосування інститутів приватного права.

• Аналізувати та оцінювати вплив правової системи Європейського Союзу на правову систему України у частині правової регламентації режиму нерухомості.

• Мати практичні навички розв'язання проблем, пов'язаних з реалізацією процесуальних функцій суб'єктів правозастосування шляхом вироблення навичок із підготовки та оформлення заяв, клопотань, претензій необхідних для швидкого та оперативного реагування на факти порушення прав на нерухоме майно.

• Інтегрувати необхідні знання та розв'язувати складні задачі правозастосування у різних сферах професійної діяльності (діяльність в сфері представництва та захисту прав на нерухомість у судах).

• Приймати рішення у ситуаціях, що вимагають системного, логічного та функціонального тлумачення норм права, а також розуміння особливостей практики їх застосування;

• Застосовувати принципи верховенства права і розв'язувати складні задачі, у ситуаціях правової невизначеності пов'язаної із реалізацією прав на нерухоме майно;

• Самостійно вирішувати проблемні питання, враховуючи вимоги законності, обґрунтованості та вмотивованості у сфері, що пов'язана із нерухомістю.

2. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

Після завершення цього курсу студент повинен:

знати:

– поняття, ознаки та види нерухомого майна
– загальну характеристику ринку нерухомості
– правовий режим індивідуального житлового будинку
– законодавче забезпечення набуття права власності на квартиру через залучення коштів в управління з метою фінансування будівництва житла
– гарантії речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому
– правовий режим багатоквартирного житлового будинку

– поняття та загальну характеристику комерційної нерухомості

– поняття, види, істотні умови, порядок укладення, виконання та розірвання договів купівлі-продажу, оренди нерухомого майна та інших цивільно-правових договорів, об'єктом яких може бути нерухомість

– засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

вміти:

- застосовувати одержані знання на практиці;
- правильно застосовувати законодавство України, що регулює правовий режим нерухомості, порядок укладення та виконання договорів, предметом яких є нерухоме майно;
- аналізувати та вирішувати практичні кейси щодо набуття, здійснення та припинення прав на нерухоме майно.

3. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Поняття, ознаки, види нерухомого майна

1. Генеза правового режиму нерухомого майна в українському законодавстві

2. Поняття, ознаки нерухомого майна

3. Види нерухомого майна (житлові будинки, квартири, будівлі, споруди, земельні ділянки тощо)

4. Загальна характеристика ринку нерухомості: первинний, вторинний ринок.

5. Посередницька діяльність на ринку нерухомості (рієлторські фірми, ріелтер, договори про надання послуг рієлторськими фірмами).

Тема 2. Правовий режим індивідуального житлового будинку

1. Набуття права власності на житловий будинок у порядку індивідуального будівництва

1.1. Виділення земельної ділянки для ведення індивідуального житлового будівництва

1.2. Правовий режим проектної документації

1.3. Правовий режим незавершеного будівництва

1.4. Оформлення прав на завершений житловий будинок

2. Самочинне будівництво та його правові наслідки

3. Особливості здійснення права приватної власності на житловий будинок

Тема 3. Правовий режим квартири у багатоквартирному будинку

1. Законодавче забезпечення набуття права власності на квартиру через залучення коштів в управління з метою фінансування будівництва житла

2. Система фінансово-кредитних механізмів і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю

3. Правовий статус управителя

4. Договір між забудовником та управителем: порядок укладення, істотні умови, зміст

5. Особливості забезпечення виконання зобов'язань забудовника

6. Правовий режим Фонду фінансування будівництва (ФФБ): створення фонду, види ФФБ, система функціонування ФФБ

7. Договір про участь у ФФБ: сторони, порядок укладення, зміст

8. Взаємодія управителя ФФБ, забудовника та довірителя після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію

9. Оформлення прав на житло, нежитлові приміщення, що є складовими житлового будинку

10. Правовий режим Фонду операцій з нерухомістю (ФОН). Сертифікати ФОН

11. Залучення коштів у житлове будівництво через випуск іпотечних облігацій. Інші форми залучення коштів у житлове будівництво

12. Гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому

Тема 4. Правовий режим багатоквартирного житлового будинку

1. Характеристика багатоквартирного будинку як об'єкта нерухомості

2. Суб'єкти права власності у багатоквартирному будинку

3. Утримання майна багатоквартирного будинку. Здійснення спільної сумісної, спільної часткової, приватної власності у багатоквартирному будинку

4. Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку

5. Форми управління багатоквартирним будинком

3. Правовий статус ОСББ.

Тема 5. Правовий режим комерційної нерухомості

1. Поняття, характеристика комерційної нерухомості (правовий режим офісного центру, офісного приміщення в офісному центрі, комерційного приміщення як складової житлового багатоквартирного будинку)

2. Правовий режим приміщень спільного користування офісного центру

3. Особливості здійснення прав на офісний центр та окремі офісні приміщення

Тема 6. Договори купівлі-продажу та оренди нерухомого майна

1. Поняття, характеристика договору купівлі-продажу нерухомого майна

2. Сторони договору купівлі-продажу нерухомого майна. Укладення договору за посередництва ріелтора

3. Порядок укладення, істотні умови та форма договору купівлі-продажу нерухомого майна. Процедура нотаріального посвідчення договору.

5. Виконання договору купівлі-продажу нерухомого майна, способи забезпечення виконання, правові наслідки невиконання

6. Договір найму будівлі або іншої капітальної споруди

7. Договір найму житла

7.1. Поняття, характеристика договору найму житла

7.2. Сторони договору договору найму житла. Укладення договору найму житла за посередництвом ріелтора

7.3. Порядок укладення, істотні умови, форма договору найму житла

7.4. Правовий статус наймача та осіб, які проживають з ним

7.5. Розірвання договору найму житла

7.6. Договір піднайму житла

8. Оренда житла з викупом

9. Подобова оренда житла

Тема 7. Характеристика інших цивільно-правових договорів, об'єктом яких може бути нерухомість

1. Договір дарування нерухомого майна

2. Договір ренти, за яким передається нерухоме майно

3. Договір довічного утримання, за яким передається нерухоме майно

4. Спадковий договір, за яким буде передане нерухоме майно

5. Іпотека (застава) нерухомого майна

Тема 8. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

1. Засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації

2. Система органів та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

3. Правовий режим Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень

4. Підстави та порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

5. Відмова та скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

ПЛАНИ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

Тема 1. Поняття, ознаки, види нерухомого майна

1. Генеза правового режиму нерухомого майна в українському законодавстві

2. Поняття, ознаки нерухомого майна

3. Види нерухомого майна (житлові будинки, квартири, будівлі, споруди, земельні ділянки тощо)

4. Загальна характеристика ринку нерухомості: первинний, вторинний ринок.

5. Посередницька діяльність на ринку нерухомості (рієлторські фірми, ріелтер, договори про надання послуг рієлторськими фірмами).

Тема 2. Правовий режим індивідуального житлового будинку

1. Набуття права власності на житловий будинок у порядку індивідуального будівництва

1.1. Виділення земельної ділянки для ведення індивідуального житлового будівництва

1.2. Правовий режим проектної документації

1.3. Правовий режим незавершеного будівництва

1.4. Оформлення прав на завершений житловий будинок

2. Самочинне будівництво та його правові наслідки

3. Особливості здійснення права приватної власності на житловий будинок

Тема 3. Правовий режим квартири у багатоквартирному будинку

1. Законодавче забезпечення набуття права власності на квартиру через залучення коштів в управління з метою фінансування будівництва житла

2. Система фінансово-кредитних механізмів і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю

3. Правовий статус управителя

4. Договір між забудовником та управителем: порядок укладення, істотні умови, зміст

5. Особливості забезпечення виконання зобов'язань забудовника

6. Правовий режим Фонду фінансування будівництва (ФФБ): створення фонду, види ФФБ, система функціонування ФФБ

7. Договір про участь у ФФБ: сторони, порядок укладення, зміст

8. Взаємодія управителя ФФБ, забудовника та довірителя після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію

9. Оформлення прав на житло, нежитлові приміщення, що є складовими житлового будинку

10. Правовий режим Фонду операцій з нерухомістю (ФОН). Сертифікати ФОН

11. Залучення коштів у житлове будівництво через випуск іпотечних облігацій. Інші форми залучення коштів у житлове будівництво

12. Гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому

Тема 4. Правовий режим багатоквартирного житлового будинку

1. Характеристика багатоквартирного будинку як об'єкта нерухомості

2. Суб'єкти права власності у багатоквартирному будинку

3. Утримання майна багатоквартирного будинку. Здійснення спільної сумісної, спільної часткової, приватної власності у багатоквартирному будинку

4. Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку

5. Форми управління багатоквартирним будинком

3. Правовий статус ОСББ.

Тема 5. Правовий режим комерційної нерухомості

1. Поняття, характеристика комерційної нерухомості (правовий режим офісного центру, офісного приміщення в офісному центрі, комерційного приміщення як складової житлового багатоквартирного будинку)

2. Правовий режим приміщень спільного користування офісного центру

3. Особливості здійснення прав на офісний центр та окремі офісні приміщення

Тема 6. Договори купівлі-продажу та оренди нерухомого майна

1. Поняття, характеристика договору купівлі-продажу нерухомого майна

2. Сторони договору купівлі-продажу нерухомого майна. Укладення договору за посередництва ріелтора

3. Порядок укладення, істотні умови та форма договору купівлі-продажу нерухомого майна. Процедура нотаріального посвідчення договору.

5. Виконання договору купівлі-продажу нерухомого майна, способи забезпечення виконання, правові наслідки невиконання

6. Договір найму будівлі або іншої капітальної споруди

7. Договір найму житла

7.1. Поняття, характеристика договору найму житла

7.2. Сторони договору договору найму житла. Укладення договору найму житла за посередництвом ріелтора

7.3. Порядок укладення, істотні умови, форма договору найму житла

7.4. Правовий статус наймача та осіб, які проживають з ним

7.5. Розірвання договору найму житла

7.6. Договір піднайму житла

8. Оренда житла з викупом

9. Подобова оренда житла

Тема 7. Характеристика інших цивільно-правових договорів, об’єктом яких може бути нерухомість

1. Договір дарування нерухомого майна

2. Договір ренти, за яким передається нерухоме майно

3. Договір довічного утримання, за яким передається нерухоме майно

4. Спадковий договір, за яким буде передане нерухоме майно

5. Іпотека (застава) нерухомого майна

Тема 8. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

1. Засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації

2. Система органів та суб’єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

3. Правовий режим Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень

4. Підстави та порядок проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

5. Відмова та скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	Денна форма						Заочна форма					
	Усього	у тому числі					Усього	у тому числі				
		л	п	лаб	інд	ср		л	п	лаб	інд	ср
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Модуль 1												
Змістовий модуль 1. Нерухомість: правові аспекти												
Тема 1. Поняття, ознаки, види нерухомого майна	11	2	2			7	11					11
Тема 2. Правовий режим індивідуального житлового будинку	11	2	2			7	12	2	2			8
Тема 3. Правовий режим квартири у багатоквартирному будинку	12	2	2			8	11					11
Тема 4. Правовий режим багатоквартирного житлового будинку	12	2	2			8	12	2	2			8
Тема 5. Правовий режим комерційної нерухомості	11	2	2			7	11					11
Тема 6. Договори купівлі-продажу та оренди нерухомого майна	11	2	2			7	12	2	2			8
Тема 7. Характеристика інших цивільно-правових договорів, об’єктом яких може бути нерухомість	11	2	2			7	10					10
Тема 8. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	11	2	2			7	11					11
УСЬОГО ГОДИН	**90**	**16**	**16**			**58**	**90**	**6**	**6**			**78**

5. Теми лекційних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин

1	Тема 1. Поняття, ознаки, види нерухомого майна	2
2	Тема 2. Правовий режим індивідуального житлового будинку	2
3	Тема 3. Правовий режим квартири у багатоквартирному будинку	2
4	Тема 4. Правовий режим багатоквартирного житлового будинку	2
5	Тема 5. Правовий режим комерційної нерухомості	2
6	Тема 6. Договори купівлі-продажу та оренди нерухомого майна	2
7	Тема 7. Характеристика інших цивільно-правових договорів, об’єктом яких може бути нерухомість	2
8	Тема 8. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	2
	Разом	16

Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Поняття, ознаки, види нерухомого майна	2
2	Тема 2. Правовий режим індивідуального житлового будинку	2
3	Тема 3. Правовий режим квартири у багатоквартирному будинку	2
4	Тема 4. Правовий режим багатоквартирного житлового будинку	2

5	Тема 5. Правовий режим комерційної нерухомості	2
6	Тема 6. Договори купівлі-продажу та оренди нерухомого майна	2
7	Тема 7. Характеристика інших цивільно-правових договорів, об’єктом яких може бути нерухомість	2
8	Тема 8. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	2
	Разом	16

6. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Поняття, ознаки, види нерухомого майна	7,25
2	Тема 2. Правовий режим індивідуального житлового будинку	7,25
3	Тема 3. Правовий режим квартири у багатоквартирному будинку	7,25
4	Тема 4. Правовий режим багатоквартирного житлового будинку	7,25
5	Тема 5. Правовий режим комерційної нерухомості	7,25
6	Тема 6. Договори купівлі-продажу та оренди нерухомого майна	7,25
7	Тема 7. Характеристика інших цивільно-правових договорів, об’єктом яких може бути нерухомість	7,25
8	Тема 8. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	7,25

	Разом	58

7. МЕТОДИ НАВЧАННЯ

У ході викладання навчальної дисципліни підлягають використанню методи, спрямовані на:

- формування у студентів інтересу до пізнавальної діяльності й відповідальності за навчальну працю;
- забезпечення мисленнєвої діяльності (індуктивного, дедуктивного, репродуктивного й пошукового характеру);

Також застосовуються методи, пов´язані з контролем за навчальною діяльністю студентів.

Серед методів навчання, зокрема, підлягають застосуванню наступні: розповідь, пояснення, бесіда, лекція, демонстрація, спостереження, практичне заняття.

8. МЕТОДИ КОНТРОЛЮ

Поточний контроль здійснюється під час проведення практичних занять і має на меті перевірку рівня підготовленості студента до виконання конкретної роботи. Методи проведення поточного контролю під час навчальних занять визначаються кафедрою і здійснюються шляхом усного опитування студентів, проведення контрольних робіт, виконання завдань та вирішення задач із практичних проблем. Проміжний контроль здійснюється шляхом проведення модулів (модульний контроль). Залік виставляється на основі накопичених протягом семестру балів.

Очікується, що кожен студент повинен самостійно готуватися до практичних занять та вирішувати індивідуальні завдання, обдумувати та викладати власну аргументацію своєї правової позиції. Відсутність посилань на використані джерела, фабрикування джерел, списування, втручання в роботу інших студентів становлять, але не обмежують, приклади можливої академічної недоброчесності. Виявлення ознак академічної недоброчесності в письмовій роботі студента є підставою для її незарахуванння викладачем, незалежно від масштабів плагіату чи обману; у разі незарахування роботи студент в узгоджені з викладачем строки повинен повторно виконати письмову роботу та подати її викладачу для оцінювання.

Відвідання занять є важливою складовою навчання. Очікується, що всі студенти відвідають усі лекції і практичні зайняття курсу. Студенти мають інформувати викладача про неможливість відвідати заняття. У будь-якому випадку студенти зобов’язані дотримуватися усіх строків визначених для виконання усіх видів письмових робіт, передбачених курсом.

Викладач фіксує неявку студента на практичне заняття, що вважається академічною заборгованістю, яку студент повинен відпрацювати в межах затвердженого графіка консультацій у викладача або у інший узгоджений з

викладачем час. Відпрацювання полягає у перевірці підготовки студентом тих завдань, які виносилися на практичнее заняття, на якому студент був відсутній.

Література. Уся література, яку студенти не зможуть знайти самостійно, буде надана викладачем виключно в освітніх цілях без права її передачі третім особам, в тому числі тексти лекцій, презентації тощо. Студенти заохочуються до використання також й іншої літератури та джерел, яких немає серед рекомендованих, але слід враховувати місце походження конкретного джерела, його змістовну частину, автора, оскільки в мережі Інтернет розміщено багато джерел інформації, які або порушують авторські права певних авторів, або є неякісними з точки зору підготовки студента, вивчення ним/нею певного навчального матеріалу.

Політика виставлення балів. Враховуються бали набрані на практичних заняттях та за виконання індивідуальних завдань, бали одержані за модуль. При цьому обов'язково враховуються присутність на заняттях та активність студента під час практичного заняття; недопустимість пропусків та запізнень на заняття; користування мобільним телефоном, планшетом чи іншими мобільними пристроями під час заняття в цілях не пов'язаних з навчанням; списування та плагіат; несвоєчасне виконання поставленого завдання і т. ін.

Критеріями оцінювання роботи студента на практичних заняттях є аргументованість правової позиції та її відповідність чинному законодавству; уміння лаконічно, переконливо та логічно висловити свою правову позицію; здатність до аргументованого аналізу правових позицій, висловлених іншими студентами; уміння підсумувати усі висловлені щодо певної проблеми аргументи і віднайти їхні позитивні та хибні сторони, що підлягають аналізу з погляду сучасних підходів у доктрині та правозастосуванні; намагання сформулювати перспективні проблеми, що можуть виникнути у різних сферах правозастосування та запропонувати шляхи їхнього розв'язання.

Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються.

Шкала оцінювання: університету, національна та ECTS

оцінка в балах	оцінка ECTS	визначення	екзаменаційна оцінка
90-100	A	відмінно	відмінно
81-89	B	дуже добре	добре
71-80	C	добре	
61-70	D	задовільно	задовільно
51-60	E	достатньо	
до 51	FX	незадовільно з правом перездачі	незадовільно
до 51	F	незадовільно без права перездачі	

90-100 балів (відмінно) - виставляється студенту, який дав повну і правильну відповідь на всі питання, що базуються на знанні нормативно-правових актів, судової практики та спеціальної літератури. Прояви уміння застосування набуті знання до конкретних суспільно-економічних ситуацій та здібності аналізу джерел вивчення даного курсу.

81-89 балів (дуже добре) - виставляється студенту, який дав не цілком повну але правильну відповідь на всі питання, що базується на знанні предмету.

71-80 балів (добре) - виставляється студенту, який дав повну і правильну відповідь, але не на всі питання, або відповідь не базується на всіх складових джерелах вивчення. Тобто знав нормативно-правовий акт та судову практику але не знав інформації, що міститься у спеціальній літературі, чи інформації, яка міститься у інших джерелах. Однак у підсумку його відповідь повинна базуватись не менше ніж на двох базових джерелах.

61-70 балів (задовільно) - виставляється студенту, який не дав вичерпної детальної відповіді на питання контрольних завдань і яка базується тільки на одному із рекомендованих джерел вивчення матеріалу.

51-60 балів (достатньо) - виставляється студенту, який не дав вичерпної (достатньої) відповіді на питання контрольних завдань та не може назвати джерела інформації навчальної дисципліни.

0-50 балів (незадовільно) - виставляється студентові, який виявив значні прогалини в знаннях основного навчального матеріалу, допустив принципові помилки у виконанні передбачених програмою завдань, незнайомий з основною юридичною літературою з дисципліни.

9. МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Міжнародні акти

1. Загальна декларація прав людини (рос/укр) від 10.12.1948 р. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_015.
2. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04.11.1950 р. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_004.
3. Міжнародний пакт про громадянські і політичні права від 16.12.1966 р. URL: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/995_043.

Нормативно-правові акти України та судова практика

1. Конституція Україн від 26 червня 1996 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
3. Житловий кодекс України від 30 червня 1983 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main

4. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
5. Сімейний кодекс України від10 січня 2002 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
6. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992р. № 36. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
7. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р. № 38. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
8. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003р. № 1. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
9. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 01.07.2004 р. № 51. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
10. Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993р. № 39. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
11. Закон України від 19.06.2003р. «Про фінансово - кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю». 2003. №52. Ст. 377. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
12. Закон України № 5080-VI від 05.07.2012 р. «Про інститути спільного інвестування». URL: http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5080-17
13. Закон України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 року // Відомості Верховної Ради України. 1992. № 52. Ст. 68. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
14. Закон України від 10.04.1992р. «Про оренду державного та комунального майна» (із змінами і доповненнями). ВВР. 1992. № 28. Ст. 201. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
15. Закон України від 03.03.1998р. «Про передачу об’єктів права державної власності та комунальної власності». ВВР. 1998. № 21. Ст. 109. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
16. Закон України від 22.12.2005р. «Про іпотечні облігації» //Офіційний вісник України. 2006. №3. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
17. Постанова Верховної Ради України «Про право власності на окремі види майна» (із змінами і доповненнями). ВВР. 1992. № 35. Ст. 517. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
18. Примірний статут житлово-будівельного кооперативу. Затв. Постановою Ради Міністрів УРСР 30 квітня 1985 (з наст. змін. і допов.) //Жилищное законодательство сборник нормативных актов. К. 1990. С.224-245.
19. Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18.09.1991. № 1560-XII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
20. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992. № 2780-XII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
21. Закон України «Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування» від 14.10.1994. № 208/94-ВР. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main

22. Закон України «Про архітектурну діяльність» від 20.05.1999. № 687-XIV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
23. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» від 22.12.2006. № 525-V. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
24. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» від 16.09.2008. № 509-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
25. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25.12.2008. № 800-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
26. Закон України «Про будівельні норми» від 05.11.2009. № 1704-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
27. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011. № 3038-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
28. Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна: Наказ Держбуд України від 24.05.2001. № 127. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
29. Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, прибудов до них, громадських будинків I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт і проведення технічного обстеження їх будівельних конструкцій та інженерних мереж: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.06.2011 № 91. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
30. Про Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України: Указ Президента України від 08.04.2011. № 439/2011. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
31. Про затвердження Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: Указ Президента України від 31.05.2011. № 633/2011. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
32. Про затвердження Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві: Постанова КМ України від 08.01.08.2005. № 668. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
33. Про затвердження Технічного регламенту будівельних виробів, будівель і споруд: Постанова КМ України від 20.12.2006. № 1764. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
34. Про авторський та технічний нагляд під час будівництва об'єкта архітектури: Постанова КМ України, від 11.07.2007. № 903. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
35. Про ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві: Постанова КМ України від 05.12.2007. № 1396. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main

36. Про затвердження переліку центральних органів виконавчої влади, до повноважень яких належить питання нормування у будівництві: Постанова КМ України від 24.02.2010. № 197. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
37. Про затвердження Положення про центральний фонд будівельних норм та Типового положення про фонд галузевих будівельних норм: Постанова КМ України від 23.06.2010. № 483. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
38. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів: Постанова КМ України від 13.04.2011. № 461. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
39. Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт: Постанова КМ України від 13.04.2011 № 466. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
40. Про затвердження Порядку застосування будівельних норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 547. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
41. Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 548. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
42. Про утворення територіальних органів Держархбудінспекції: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 549. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
43. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 05.12.2007 № 1396: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 551. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
44. Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 553. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
45. Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 554. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
46. Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні: Постанова КМ України від 25.05.2011 № 555. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
47. Про Порядок обміну інформацією між державним містобудівним та земельним кадастрами: Постанова КМ України від 23.05.2011 № 556. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
48. Про затвердження Порядку віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності: Постанова КМ України від 27.04.2011 № 557. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
49. Про затвердження Порядку забезпечення діяльності Державної архітектурно-будівельної інспекції України та її територіальних органів необхідними засобами: Постанова КМ України від 25.05.2011 № 558. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main

50. Про містобудівний кадастр: Постанова КМ України від 25.05.2011 № 559. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
51. Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова КМ України від 11.05.2011 № 560. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main
52. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14
53. Про основи містобудування: Закон України від 16.11.1992 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12
54. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 р. URL https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19
55. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14
56. Постанова Пленуму Верховного Суду України від 18.09.1987р. "Про практику застосування судами законодавства про житлово-будівельні кооперативи" (із змінами і доповненнями) //Бюлетень законодавства і юридичної практики України. 1996. № 1. Ст. 356-362.
57. Постанова Пленуму Верховного Суду України від 4.10.1991р. "Про практику застосування судами законодавства, що регулює право власності громадян на жилий будинок" (із змінами і доповненнями) //Бюлетень законодавства і юридичної практики України. 1996. № 1. Ст. 284-291.
58. Постанова Пленуму Верховного Суду України від 22.12.1995р. "Про судову практику в справах за позовами про захист права приватної власності" (із змінами і доповненнями) //Право України. 1996. № 4. Ст. 57-61.

Література:

1. Аномалії в цивільному праві України. За ред. Р. Майданика. К., 2007.
2. Бервено С. М. Проблеми договірного права України. К., 2006.
3. Бервено С. М. Проблеми договірного права України: Монографія. К.: Юрінком Інтер, 2006.
4. Боднар Т. В. Виконання договірних зобов'язань в цивільному праві. К., 2005.
5. Бондаренко І. В. Правове забезпечення діяльності у сфері будівництва: недоліки та шляхи удосконалення / І. В. Бондаренко, Л. М. Доля, І. В. Рогатюк // Київський науково-практичний журнал. 2003. № 40–44 С. 149–159.
6. Борисова В. І., Баранова Л. М., Ігнатенко В, М,, Первомайський О.О., сиротинко С. Є. Правові проблеми комунальної власності: Монографія (За аг. Ред.. В. І. Борисоваої), Харків: Видавець СПД ФО Вапнярчук Н. М., 2007. 144 с.

7. Віхров О. Організаційно-господарські правовідносини у галузі будівельної діяльності / О Віхров // Підприємництво, господарство і право. 2008. – № 10. – С.34–38.

8. Власник і право власності. Під ред. Шевченко Я. Київ. 1994.

9. Галянтич М. К. Житлове право України. К., 2007.

10. Галянтич М. К. Житлове право України: Навч. посібник. К.: Юрінком Інтер, 2007.

11. Гордієнко А. В. Особливості правовідносин інвестування в об'єкти нежитлового будівництва. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного ун-тету. Серія: Юриспруденція. 2017. № 29 (2). С.8-11.

12. Дзера І. Цивільно-правові засоби захисту права власності. К. 2001.

13. Дмитренко В. І. Структура та основні суб'єкти будівельної галузі: безпековий аспект. Вчені записки Ун-тету «КРОК» 2020. № 1 (57). С. 147-154.

14. Житлове законодавство України: стан та шляхи удосконалення: Монографія/ За заг. ред. М. К. Галянтича. – К. КВІЦ, 2006.

15. Ісаєнко Д. В. Особливості законодавчого регулювання будівельної галузі в Україні. Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури. 2018. № 71. С.9-15.

16. Квасніцька О. О. Учасники господарських правовідносин у процесі організації та здійснення будівельної діяльності. Актуальні проблеми держави і права. 2014. Вип.71. С.248-255.

17. Кооперативне право. За ред. В.І. Сенчика. К. 1998.

18. Кривошеїн П. Адміністративно-правовий статус замовника об'єкту будівництва. Підприємництво, господарство і право. 2017. № 2. С. 141-144.

19. Луць В.В., Сивий Р.Б., Яворська О.С. Акціонерне право: Навчальний посібник. К.: Концерн „Видавничий Дім „Ін Юре", 2004.

20. Майданик Р.А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві. - К.: Видавничо-поліграфічний центр "Київський університет", 2002.

21. Мережко А. А. Договор в частном праве. К., 2003.

22. Мілаш В. Про сутнісні елементи юридичної конструкції «договір». *Вісник Академії правових наук України.* № 4. С. 146–156.

23. Мірошниченко А. М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / А. М. Мірошниченко, Р. І. Марусенко. – 5-те видання, змінене і доповнене. К.: Алерта, 2015. 544 с.

24. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. За ред. В. М. Коссака. К., 2008.

25. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової, В. В. Луця. К., 2005.

26. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. – Юрінком Інтер, 2006.

27. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І Вороніна, В.Є. Воротін, В.Г. Лісник, В.М. Поліщук. – К.: Вид-во Европ.ун-ту, 2005. 217 с.

28. Пересунько С.І. Право державної власності. (Історія, сучасність, перспективи). Кіровоград. 1998.

29. Право власності в Україні. Навчальний посібник. (За редакцією Дзери О., Кузнєцової Н.) Київ. 2000.

30. Проблеми вдосконалення правового регулювання права приватної власності. Під ред. Шевченко Я. К. 2002.

31. Проценко Т.П. Правовий режим майна селянських (фермерських) господарств України. К. 2000.

32. Рим Т.Я. Цивільно-правові засади регулювання інвестиційних відносин у будівництві: монографія / Т.Я. Рим. – Львів : «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2020. 388 с.

33. Ринок нерухомості / Асаул А.М., Павлов В.І., Пилипенко І.І., Павліха Н.В., Кривов'язюк І.В: Навч. посібник. – К.: ІВЦ Держкомстату України, 2014. 387 с.

34. Семчик В.І. Право власності за Конституцією України. К. 1997.

35. Харитонов Є.О., Харитонова О.І., Харитонова Т.Є. Малі архітектурні форми та тимчасові споруди: до проблеми правового регулювання. Будівельне право: проблеми теорії і практики. 2019. С.14-18. URL: https://repositary.knuba.edu.ua/bitstream/handle/987654321/3619

36. Цивільне право України. Академічний курс. Загальна частина. За ред. Шевченко Я.М. К. 2003.

37. Цивільне право України: Підручник: У 2 т. / Борисова В.І. (кер.авт.кол.), Баранова Л.М., Жилінкова І.В. та ін.; За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасібо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. - К.: Юрінком Інтер, 2004. – Т.1, 2.

38. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар: У 2 ч. / За заг. ред. Я.М.Шевченко. К.: Концерн „Видавничий Дім „Ін Юре", 2004. Ч. 1.

39. Шишка Р. Б. Поняття та характеристика договору про проведення ландшафтно-дизайнерських робіт. Міжнародний юридичний вісник: збірник наукових праць Нац. ун-тету держ. податт. служби України. 2014. Вип. 1. С. 184-188.

40. Яворська О. С. Договірні зобов'язання про передання майна у власність. Тернопіль, 2009.

41. Яворська О. С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України. К. Атіка. 2008.

42. Яворська О.С. Юридичні підстави виникнення права приватної власності. Л. 1996.

43. Ярема А. Г., Карабань В. Я., Кривенко В. В., Ротань В. Г. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України. – К., 2009.

8. ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

Верховна Рада України

http://www.rada.gov.ua
Верховний Суд
http://www.supreme.court.gov.ua
Кабінет Міністрів України
http://www.kmu.gov.ua
Міністерство юстиції України
http://www.minjust.gov.ua
Інформаційно-пошукова системи по законодавству
"Ліга": http://www.liga.kiev.ua/
http://www.nau.kiev.ua/
www.lawukraine.com
www.pravovik.com.ua
Єдиний державний реєстр судових рішень України
www.reyestr.court.gov.ua
Бази Укрпатенту
http://uipv.org/ua/bases2.html