

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до проведення практичних занять та організації самостійної роботи
з навчальної дисципліни

**«СУЧАСНІ КАДАСТРОВІ
СИСТЕМИ НЕРУХОМОСТІ»**

*(для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти
всіх форм навчання зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій,
освітня програма підготовки доктора філософії)*

Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2022

Методичні рекомендації до проведення практичних занять і організації самостійної роботи з навчальної дисципліни «Сучасні кадастрові системи нерухомості» (для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти всіх форм навчання зі спеціальності¹⁹³ – Геодезія та землеустрій, освітня програма підготовки доктора філософії) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. : В. Д. Шипулін, В. В. Головачов. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. – 15 с.

Укладачі: канд. техн. наук, проф. В. Д. Шипулін,
асист. В. В. Головачов

Рецензент

К. А. Мамонов, доктор технічних наук, професор кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

Рекомендовано кафедрою земельного адміністрування та геоінформаційних систем, протокол № 1 від 05.09.2022

ЗМІСТ

Вступ.....	4
Практична робота № 1 Світовий досвід побудови кадастру нерухомості	5
Практична робота № 2 Функції кадастрових систем.....	6
Практична робота № 3 Стандарти при земельному адмініструванні	7
Практична робота № 4 Знайомство зі стандартом LADM	8
Практична робота № 5 Знайомство зі специфікацією тем INSPIRE.....	9
Практична робота № 6 Кадастрові системи в Україні	10
Завдання до самостійної роботи.....	11
Висновок.....	13
Список рекомендованих джерел.....	14

ВСТУП

Метою практичних та самостійних робіт з навчальної дисципліни «Сучасні кадастрові системи нерухомості» є формування майбутніх науковців вищої кваліфікації, які володіють системою знань щодо теоретико-методологічного обґрунтування і практичного застосування методичних підходів, інструментів, методів і моделей сучасних кадастрових систем нерухомості, як підсистем сучасної інтегрованої системи земельного адміністрування. Завданнями вивчення дисципліни є оволодіння теоретико-методичними основами земельного адміністрування, виявлення особливостей, освоєння технологій та практики реалізації територіального планування та раціонального використання земель у системі земельного адміністрування для проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1

Світовий досвід побудови кадастру нерухомості

Мета роботи: оволодіти теоретико-методичними основами кадастрових систем у світі та визначити тенденції розвитку кадастру.

Завдання до теми

Завдання 1. Скласти порівняльну таблицю «Порівняння кадастрових систем в Україні та світі». Результати практичної роботи необхідно оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

Питання для самоконтролю

1. Наведіть приклади світового досвіду побудови кадастру нерухомості?
2. Визначення стратегію бачення кадастру до 2034 року?
3. Охарактеризуйте сучасну концепцію багатоцільового кадастру?
4. Охарактеризуйте концепція 3D-кадастру нерухомості?

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2

Функції кадастрових систем

Мета роботи: визначити основні методичні підходи функцій кадастрових систем.

Завдання до теми

Завдання 1. Скласти таблицю «Порівняння функцій кадастрових систем в Україні та світі». Результати практичної роботи можна оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

Питання для самоконтролю

1. Охарактеризуйте основні процеси функції «володіння землею»?
2. В чому полягає необхідність сумісного вирішення комплексу прав, обмежень, обов'язків?
3. Які використовуються інструменти концептуалізації прав власності, обмежень власності, обов'язків власності?
4. Приведіть ключові поняття ціна, витрати, вартість нерухомості, визначених в міжнародних стандартах оцінки?
5. Охарактеризуйте основні процеси функції «оцінки землею»?
6. Які використовуються основні принципи оподаткування землі та нерухомості майна?
7. Приведіть визначення функції використання землі і її ролі у земельному адмініструванні?
9. У чому полягає інтегрований менеджмент використанням землі?
10. Приведіть визначення функції «розвиток землі» і її ролі у земельному адмініструванні?
11. Охарактеризуйте особливості міського розвитку землі.
12. Охарактеризуйте особливості розвитку сільських районів.

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3

Стандарти у земельному адмініструванні

Мета роботи: Систематизувати існуючі стандарти у земельному адмініструванні.

Завдання до теми

Завдання 1. Складіть порівняльну таблицю різних стандартів та технічних регламентів які використовуються у земельному адмініструванні. Результати практичної роботи можна оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

Питання для самоконтролю

1. Наведіть приклади стандартів та технічних регламентів у земельному адмініструванні?
2. Дайте характеристику стандарту моделі для домену земельного адміністрування?

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4

Знайомство зі стандартом LADM

Мета роботи: Освоїти технологію та практику реалізації стандарту LADM.

Завдання 1. Наведіть UML-діаграми та поясніть їх побудову для одного із рівнів кадастрової системи з урахуванням стандарту LADM (ISO 19152:2012). Результати практичної роботи можна оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

Питання для самоконтролю

1. Загальні відомості про стандарт LADM Пакети?
2. Загальні відомості про підпакели LADM моделювання?
3. Наведіть огляд стандарту LADM?
4. Двовимірні і тривимірні представлення просторових одиниць в стандарті LADM?

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5
Знайомство зі специфікацією тем INSPIRE

Мета роботи: Освоїти побудову специфікації INSPIRE.

Завдання до теми

Завдання 1. Надайте опис специфікації Кадастрові парцели (Cadastral parcels) INSPIRE. Результати практичної роботи можна оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

Питання для самоконтролю

1. Специфікації теми Кадастрові парцели (Cadastral parcels) INSPIRE?
2. Особливості впровадження INSPIRE?
3. Поясніть зв'язок між INSPIRE та LADM?

ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6

Кадастрові системи в Україні

Мета роботи: Оволодіти теоретико-методичними основами кадастрових систем України.

Завдання до теми

Завдання 1. Виконати SWOT-аналіз кадастрових систем України. Результати практичної роботи можна оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

Питання для самоконтролю

1. Дайте загальну характеристику особливостей земельного кадастру України?
2. Дайте загальну характеристику особливостей містобудівного кадастру України?
3. Дайте загальну характеристику особливостей єдиної державної електронної системи у сфері будівництва в Україні?

ЗАВДАННЯ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Варіант №1

1. Наведіть концепти нерухомості, дайте чітке визначення вихідного ключового компонента кадастрової системи нерухомості.
2. Приведіть характеристику проблемної області кадастрової системи нерухомості.

Варіант №2

1. Наведіть характеристику визначення об'єкта нерухомості в Україні, як складову в системі земельних відносин.
2. Наведіть визначення понять нерухомі речі, нерухоме майно, нерухомість.

Варіант №3

1. Наведіть визначення основних одиниць нерухомості у земельному адмініструванні.
2. Наведіть характеристику видів земельних відносин у проблемній галузі кадастрової системи нерухомості.

Варіант №4

1. Наведіть визначення і характеристику земельного менеджменту.
2. Визначення земельної політики; роль урядів у галузі кадастрової системи нерухомості.

Варіант №5

1. У чому полягають позитивні і негативні наслідки децентралізації у галузі земельного адміністрування?

2. Із чого складається земельна інформаційна інфраструктура в кадастровій системі нерухомості?

Варіант №6

1. Наведіть функції земельного адміністрування щодо забезпечуваних видів земельних відносин і ключові умови їх використання у парадигми кадастрової системи нерухомості.

2. Приведіть структуру кадастрової системи нерухомості, охарактеризуйте її визначальні компоненти.

Результати самостійної роботи оформити у вигляді тез, доповідей або статей.

ВИСНОВОК

Існуюча система управління відносинами в кадастрових системах нерухомості в Україні потребує реінжинірингу, вона має постійно розвиватися, щоб впоратися з поточним розвитком. Світовий досвід визначає стратегічний напрям реінжинірингу сформованої практики управління відносинами нерухомості в Україні.

Управління земельними відносинами шляхом надання базової інфраструктури для здійснення політики земельних відносин і стратегії земельного менеджменту у забезпеченні соціальної справедливості, економічного зростання та охорони навколишнього середовища. Система може включати до себе розширену концептуальну основу, підтримувану складними моделями у галузі інформаційно-комунікаційних технологій (ІКТ) у багатьох країнах.

Навчальна дисципліна «Сучасні кадастрові системи нерухомості» надає основу знань про кадастрові системи, які створюються у багатьох країнах світу з метою сталого розвитку територій. Можна стверджувати, що важко, якщо не неможливо, проектувати, будувати і керувати системами земельного адміністрування, які підтримуватимуть сталий розвиток, без гарного розуміння базових теорій і концепцій.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України [Електрон. ресурс] : офіц. текст :. – Електрон. текст. дані. – за станом на 25.10.2001. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>, вільний (дата звернення: 26.07.2022). – Назва з екрана.
2. Про Державний земельний кадастр [Електрон. ресурс] : Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI, із змінами і доповненнями. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/3613-17.html, вільний (дата звернення: 26.07.2022). – Назва з екрана.
3. Про містобудівний кадастр [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559. – Електрон. текст. дані. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>, вільний (дата звернення: 26.07.2022). – Назва з екрана.
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 28-го квітня 2021 // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2020. – № 46. – ст. 394.
5. Мамонов К. А. Стан та напрями трансформацій, які відбуваються у сфері формування, розподілу та використання земель мегаполісу : в 6 ч. / К. А. Мамонов, Е. С. Штерндок // Актуальные вызовы современной науки : сб. науч. трудов. – 2017. – Вып. 10. – Ч. 6. – С. 59–60.
6. Шипулін В. Д. Система земельного адміністрування: основи сучасної теорії : навч. посіб. / В. Д. Шипулін ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. – 220 с.
7. Шипулін В. Д. Інтегрована інформаційна система нерухомості. Концепція для України : монографія / В. Д. Шипулін ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2020. – 95 с.
8. Шипулін В. Д. Обґрунтування напряму побудови єдиної інформаційної системи нерухомості / В. Д. Шипулін // Землевпорядний вісник. – 2022. – №1. – С. 22–27.

Електронне виробничо-практичне видання

Методичні рекомендації до проведення практичних занять
та організації самостійної роботи
з навчальної дисципліни

«СУЧАСНІ КАДАСТРОВІ СИСТЕМИ НЕРУХОМОСТІ»

*(для здобувачів третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти
всіх форм навчання зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій,
освітня програма підготовки доктора філософії)*

Укладачі: **ШИПУЛІН** Володимир Дмитрович,
ГОЛОВАЧОВ Віталій Вікторович

Відповідальний за випуск *С. Г. Нестеренко*
За авторською редакцією
Комп'ютерне верстання *В. В. Головачов*

План 2022, поз 469М

Підп. до друку 22.12.2022. Формат 60×84/16.

Ум. друк. арк. 0,9

Видавець і виготовлювач:
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.
Електронна адреса: office@kname.edu.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 5328 від 11.04.2017