

ОБОВ'ЯЗКОВИЙ ОСВІТНІЙ КОМПОНЕНТ

# Інституціональне забезпечення кадастру нерухомості

*Institutional framework for the real estate cadastre*

| Рівень        | Курс / семестр | Обсяг               | Контроль | Мова       |
|---------------|----------------|---------------------|----------|------------|
| магістерський | 1 / 2          | 3,0 ЄКТС<br>90 год. | залік    | українська |

**Спеціальність:** G18 - Геодезія та землеустрій | **Освітня програма:** «Геодезія, землеустрій та кадастр»

Викладач

**Белікова Наталія Віталіївна**, доцент | [профіль викладача](#)

**E-mail:** [belikova.n.v@kart.edu.ua](mailto:belikova.n.v@kart.edu.ua) | **Консультації:** онлайн у Zoom, вівторок 17:00-18:00

## Про що курс

Курс присвячено вивченню теоретичних, організаційно-правових та інформаційно-технологічних засад функціонування кадастру нерухомості в Україні. Ви опануєте класичні та сучасні інституційні механізми управління земельними ресурсами й об'єктами нерухомості, нормативно-правові інструменти регулювання ринку земель, а також процедури інвентаризації, оцінки земель та автоматизації кадастрових систем. Дисципліна розкриває важелі захисту прав власності, порядок взаємодії державних інформаційних ресурсів (ДЗК, ДРРП, НІГД) та використання систем штучного інтелекту й ГІС-моделювання для моніторингу об'єктів кадастру й навколишнього середовища.

## Після завершення курсу Ви зможете

- аналізувати та застосовувати актуальну нормативно-правову базу, державні стандарти, регламенти та інструкції щодо функціонування кадастру нерухомості;
- ідентифікувати об'єкти та суб'єкти кадастру нерухомості й орієнтуватися у принципах функціонування Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД);
- володіти порядком проведення державної реєстрації прав на земельні ділянки та нерухоме майно, а також механізмами інформаційного обміну між кадастровими системами;
- здійснювати земельно-кадастрові зйомки, обстеження територій, статистичне спостереження, систематизацію та аналіз геопросторових даних;
- організовувати та проводити інвентаризацію земель різних категорій як інструмент контролю та підготовки ринку землі до ефективного функціонування;
- застосовувати методичні підходи до економічної оцінки земель, бонітування ґрунтів і визначення земельної ренти та диференціального доходу;
- використовувати засоби автоматизації, ГІС-моделювання та елементи штучного інтелекту в автоматизованих земельно-кадастрових системах.

## Передумови

**Що потрібно на старті.** Для успішного засвоєння курсу здобувачу необхідна наявність освітнього ступеня бакалавра, а також фундаментальні знання з вищої геодезії, комп'ютерної графіки, геоінформаційних систем і баз даних (ГІС і БД) та впевнені навички роботи з персональним комп'ютером.

## Основні тематичні блоки

- Історичні, соціальні та правові передумови розвитку кадастру нерухомості: еволюція управління земельними ресурсами, Земельний кодекс України, стандарти, норми, регламенти та методичні рекомендації як інструментарій управління.
- Характеристика Державного земельного кадастру та кадастрових даних: складові частини ДЗК, нормативно-методичне забезпечення, статистичне спостереження, земельна рента і диференціальний дохід.
- Інформаційне забезпечення кадастру нерухомості: методи одержання, аналізу, систематизації земельно-кадастрових даних, порядок проведення кадастрових зйомок та обстежень.
- Інвентаризація земель та облік кількості і якості земель: сутність, зміст та порядок проведення інвентаризації земель як засіб контролю та підготовки ринку землі.
- Теоретичні основи оцінки земель та бонітування ґрунтів: економічне значення земель, специфіка земельної ділянки як об'єкта оцінки, методика оцінювання якості ґрунтів за їхніми природними характеристиками.
- Автоматизація ведення Державного земельного кадастру: нормативно-правове регулювання автоматизованих систем, технічне й програмне забезпечення, ГІС-моделювання, застосування систем штучного інтелекту та оцінка економічної ефективності.

## Навчання, практика та оцінювання

### Практична (лабораторна) складова

- Державні стандарти та нормативні регламенти як інструментарій управління земельними ресурсами.
- Земельно-кадастрові дані: методи їх одержання, аналізу, систематизації та картографування.
- Розрахунок економічних, організаційно-господарських і природно-історичних чинників, що впливають на диференціальний дохід та земельну ренту.
- Методи та матеріали одержання, опрацювання й аналізу даних державного земельного кадастру.
- Практичний порядок та процедура проведення інвентаризації земель.
- Методика оцінювання якості ґрунтів, аналіз їхніх природних характеристик і розрахунок балів бонітету.
- Характеристика, побудова та основні параметри автоматизованих земельно-кадастрових систем.
- Використання геоінформаційного моделювання, систем штучного інтелекту в автоматизованому землеустрої та оцінка їхньої економічної ефективності.

**Інструменти.** Спеціалізовані кадастрові програми та ГІС: Digitals (формування, валідація та перевірка електронних обмінних файлів у форматі XML, проведення кадастрового поділу), QGIS / ArcGIS (геоінформаційне моделювання, векторизація, побудова електронних кадастрових карт та опрацювання векторних шарів НІГД). Державні геопортали та реєстри: Електронні сервіси Державного земельного кадастру (ДЗК), Публічна кадастрова карта України, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (ДРРП), Геопортал Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД). Навчально-комунікаційні платформи: Moodle УкрДУЗТ (do.kart.edu.ua) для роботи з дистанційними курсами, складання тестів та завантаження звітів; Zoom для синхронного лекційного та онлайн-консультативного спілкування.

Як проходитиме навчання

**30 год. лекцій · 15 год. практичних(лабораторних) занять · 45 год. самостійної роботи.** Курс супроводжується текстовими матеріалами й презентаціями; передбачає обговорення, групові завдання, виконання курсової роботи та захист практичних (лабораторних) робіт.

Оцінювання

| Що оцінюється                                                    | Балів      |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| Практичні (лабораторні) завдання: виконання та захист робіт      | 45         |
| Самостійна робота / Індивідуальне, інтерактивне, творче завдання | 15         |
| Підсумковий модульний тест                                       | 40         |
| <b>Разом за модуль</b>                                           | <b>100</b> |

**Підсумкова оцінка:** середнє арифметичне результатів двох модулів. За потреби оцінку можна підвищити на заліку, відповівши на запитання викладача та продемонструвавши практичні навички.

Короткі правила курсу

- **Дедлайни.** Завдання мають здаватися у визначений термін. Пропущені заняття відпрацьовуються шляхом виконання індивідуального, інтерактивного завдання в повному обсязі під час консультацій
- **Академічна доброчесність.** Усі завдання, тести та звіти виконуються здобувачем індивідуально. Використання чужих графічних файлів, плагіат та списування суворо заборонені й оцінюються у 0 балів
- **Генеративний ШІ.** Дозволений лише як допоміжний інструмент із обов'язковим зазначенням його використання у звіті; результат роботи студент перевіряє й обґрунтовує самостійно. Автоматично згенеровані рішення не звільняють студента від особистого обґрунтування та захисту результатів перед викладачем.
- **Участь у навчанні.** Відвідування занять обов'язкове; у навчальній (віртуальній) аудиторії та онлайн-чатах діють правила професійної й етичної комунікації.

Інклюзивність та доступне середовище

Вища освіта є провідним чинником підвищення соціального статусу, досягнення духовної, матеріальної незалежності і соціалізації молоді з обмеженими функціональними можливостями й відображає стан розвитку демократичних процесів і гуманізації суспільства.

Для інтеграції здобувачів із обмеженими можливостями в освітній процес Українського державного університету залізничного транспорту створена система дистанційного навчання на основі сучасних педагогічних, інформаційних, телекомунікаційних технологій.

Ключові ресурси

- **Матеріали, завдання та оголошення:** [курс у Moodle](#)
- **Правила доброчесності:** [Кодекс академічної доброчесності УкрДУЗТ](#)
- **Навчальні видання:** [репозитарій УкрДУЗТ](#)
- **Повна робоча програма освітнього компонента:**  
<https://drive.google.com/drive/folders/1sv9Alhya5liOIPtrq3R8HVVaSPmNWP6>

**Важливо:** детальний тематичний план, повні критерії оцінювання, перелік джерел і нормативні положення наведено в Moodle та РПОК.