

МІЖРЕГІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ



МАУП

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ**

з дисципліни

**“ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ
ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ”**

(для бакалаврів)

Київ

ДП «Видавничий дім «Персонал»

2011

МАУП

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

В умовах становлення ринкових відносин у незалежній Україні, формування ринку нерухомого майна актуальною стає проблема його правового регулювання, яка полягає у забезпеченні прозорих умов функціонування цього ринку. Ринок нерухомості України розвивається досить швидкими темпами і має реальні стратегічні перспективи. З кожним роком кількість угод, укладених щодо нерухомості як житлового, так і промислового призначення, постійно зростає. Активізувався також ринок земельних ділянок несільськогосподарського призначення. На сьогоднішній час відношення до нерухомості як до засобу задоволення найважливіших суспільних потреб почало змінюватися. Сучасний власник нерухомості вже розглядає її як об'єкт інвестування.

Ринок нерухомості є інфраструктурною категорією, котра пов'язана зі створенням умов, необхідних для здійснення виробничої, комерційної, соціальної, екологічної та інших видів діяльності. Будь-які об'єкти нерухомості призначені для обслуговування цілком конкретних потреб: ринок житла — для забезпечення житлового сектору; ринок промислових об'єктів — для виробничо-технологічних процесів; ринок земельних ділянок — для забезпечення сільськогосподарського виробництва, промислово-цивільного будівництва, рекреаційної діяльності.

Український ринок нерухомості відбиває всі проблеми, що існують в умовах трансформації соціально-економічних відносин. Він характеризується нерівномірним розвитком окремих ринкових сфер та інституцій, недосконалістю законодавчої бази, відсутністю наукових обґрунтувань та нормативних документів, що регламентують операції з нерухомістю, а також достатньо коректного методичного забезпечення, яке використовує світовий досвід і яке можна адаптувати до вітчизняної специфіки. Різномасштабний та специфічний характер нерухомості, двоїстість у визначенні її вартості зумовлюють необхідність детально розглянути нерухомість як економічну категорію, розкрити її сутність і роль у розвитку ринкової економіки. Важливість і зростаючі останнім часом обсяги операцій із нерухомістю в майбутньому потребують також і підготовки висококваліфікованих спеціалістів з обліку й аудиту для керування будь-яким об'єктом нерухомості.

Самостійна робота студентів є важливою складовою навчального процесу, яка сприяє активізації засвоєння студентом знань та їх реалізації, а також формує вміння навчатися і займатися науковою роботою. Самостійна робота є основним засобом опанування навчального процесу студентами у вільний від занять час.

Підготовлено доцентом кафедри організації самоврядування *В. В. Утвенком* і викладачем кафедри *М. О. Мороз*

Затверджено на засіданні кафедри організації самоврядування (протокол № 2 від 25.09. 2009)

Схвалено Вченою радою Міжрегіональної Академії управління персоналом

Утвенко В. В., Мороз М. О. Методичні рекомендації щодо забезпечення самостійної роботи студентів з дисципліни “Правове регулювання об'єктів нерухомості” (для бакалаврів). — К.: МАУП, 2011. — 48 с.

Методичні рекомендації містять пояснювальну записку, тематичний план, зміст самостійної роботи з дисципліни “Правове регулювання об'єктів нерухомості”, а також список літератури.

- © Міжрегіональна Академія управління персоналом (МАУП), 2011
- © ДП «Видавничий дім «Персонал», 2011

Метою самостійної роботи є сприяння якнайглибшому засвоєнню студентами знань з дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”, ознайомлення їх з основними поняттями предмета, поглиблене вивчення теоретичних засад і практичних механізмів державного правового регулювання ринку нерухомості як на загальнонаціональному, так і регіональному рівнях, шляхів оптимізації нормативно-правової бази. Також методичні матеріали передбачають опанування у повному обсязі навчальної програми та формування самостійності як особистісної риси та важливої професійної якості, сутність якої полягає в умінні систематизувати, планувати та контролювати власну діяльність.

Завданням самостійної роботи студентів є засвоєння певних знань, умінь, навичок, закріплення та систематизація здобутих знань, їх застосування при виконанні практичних завдань і наукових робіт, а також виявлення прогалів у системі знань із предмета. Головне завдання курсу “Правове регулювання об’єктів нерухомості” полягає у вивченні нормативно-правової бази відносин на ринку нерухомості, що виникають між:

- продавцями і покупцями нерухомості;
- власниками майна і державними комерційними організаціями з правами реєстрації, посвідчення обліку операцій з нерухомістю;
- продавцями, покупцями і комерційними підприємствами, що надають посередницькі послуги щодо об’єктів нерухомості.

Самостійна робота студентів з дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості” становить приблизно 33 % часу, необхідного для виконання основної освітньої програми з урахуванням рекомендацій Міністерства освіти та науки України щодо кількості годин аудиторних занять на тиждень. Зміст самостійної роботи визначається навчальною програмою дисципліни, методичними матеріалами, завданнями викладача. У пропонованих методичних рекомендаціях розглядаються форми самостійної роботи студентів, порядок організації та контролю. Подаються основні питання з курсу дисципліни, питання для самоконтролю, теми рефератів, а також тестові завдання. У ході вивчення цієї дисципліни студенти знайомляться з теоретико-методологічними засадами, предметом, об’єктом, метою, завданнями та функціями дисципліни, розглядають особливості становлення та розвитку нормативно-правової бази у сфері регулювання нерухомого майна.

Всебічне засвоєння матеріалів курсу дає можливість студентам **знати**:

- теоретичні засади правового регулювання об’єктів нерухомості;
- основні законодавчі акти, які регулюють ринок нерухомості;

- особливості реалізації права власності на нерухоме майно;
- становлення і розвиток законодавчої бази, яка регулює ринок нерухомості;
- загальні засади приватизації нерухомого майна та механізми укладання договорів щодо нерухомості;
- правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості;
- види послуг, які надаються при здійсненні операцій з нерухомим майном;
- особливості купівлі-продажу нерухомого майна, здійснення операцій з дарування, довічного утримання, успадкування нерухомого майна, договору-ренти, оренди нерухомості;
- правове регулювання управління нерухомістю, в тому числі земельними ресурсами, як одного з найважливіших складових ринку нерухомого майна;
- нормативно-правову базу оцінки нерухомості;
- основні види відповідальності за порушення законодавства щодо операцій з нерухомим майном.

Отже, методичні рекомендації щодо забезпечення самостійної роботи з дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості” спрямовані на те, щоб дати студентам знання теоретичних основ предмета, а також застосування ними здобутих знань, умінь і навичок на практиці.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

дисципліни

“ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ”

№ пор.	Назва змістового модуля і теми	Кількість годин		
		Лекції	Семінарські (практичні) заняття	Самостійна робота студентів
1	Змістовий модуль I. Теоретико-методологічні засади дисципліни Нерухомість як об’єкт правового регулювання	2		2
2	Право власності на нерухомість, його зміст та особливості реалізації	2		2

	Змістовий модуль II. Особливості правового регулювання об'єктів нерухомості			
3	Загальні засади приватизації нерухомого майна	2		2
4	Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього	2	2	1
5	Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього	2	2	2
6	Правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості	2	2	1
7	Послуги на ринку нерухомості	2	2	1
8	Нормативно-правове забезпечення управління нерухомим майном	2	2	1
9	Правові засади оцінки нерухомості. Регулювання оціночної діяльності	2	2	2
10	Нормативно-правові засади управління земельними ресурсами. Організація управління земельно-майновими відносинами у населених пунктах.	2	2	2
11	Відповідальність за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном	2		2
Разом годин: 54		22	14	18

**ЗМІСТ
САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ
з дисципліни**

“ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ”

Змістовий модуль I. Теоретико-методологічні засади дисципліни

Тема 1. Нерухомість як об’єкт правового регулювання

1. Поняття, ознаки та загальна характеристика нерухомості.
2. Об’єкт і предмет дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”.
3. Мета та завдання дисципліни. Функції дисципліни.

4. Об’єкти нерухомості, їх види, спільні та відмінні риси, загальна характеристика кожного виду та законодавче регулювання.
5. Необхідність правового регулювання відносин, пов’язаних з нерухомістю.
6. Нормативно-правові засади регулювання відносин у сфері нерухомості.

Питання для самоконтролю

1. Розкрийте сутність нерухомості.
2. За якими критеріями об’єкти визначаються як нерухомі?
3. Що є предметом дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”?
4. Розкрийте мету та завдання дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”.
5. У чому полягає необхідність правового регулювання відносин, пов’язаних з нерухомістю?
6. Висвітліть регіональні особливості нормативно-правового забезпечення розвитку ринку земельних ресурсів в Україні.
7. Що таке державний земельний кадастр?
8. Назвіть головні складові державного земельного кадастру.
9. Які ви знаєте об’єкти незавершеного будівництва?
10. Дайте поділ землі в Україні за цільовим призначенням.
11. Коли був прийнятий Житловий кодекс України?
12. Що є об’єктами природної нерухомості?

Теми рефератів

1. Теоретико-методологічні засади дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”.
2. Нерухомість як об’єкт правового регулювання.
3. Основні нормативно-правові акти, що регулюють нерухомість.
4. Об’єкти нерухомості, створені із застосуванням людської праці.
5. Об’єкти культурної спадщини України: проблеми збереження.
6. Нормативно-правове забезпечення регулювання ринку земельних ресурсів в Україні.

Тестові завдання

- 1. До основних критеріїв, за якими речі визначаються як нерухомі, належать:*
- а) сталий зв’язок із землею;
 - б) конкурентоспроможність на ринку нерухомості;

- в) законодавчо встановлений особливий порядок виникнення і переходу прав власності на об'єкти нерухомості;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

II. До об'єктів природної нерухомості належать:

- а) земля;
- б) надра;
- в) відокремлені водні об'єкти та ліси;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

III. Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України землею є:

- а) частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;
- б) землі сільськогосподарського призначення, землі водного фонду;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

IV. Земельний кодекс України був прийнятий у:

- а) 1998 р.;
- б) 1999 р.;
- в) 2000 р.;
- г) 2001 р.;
- д) 2002 р.

V. За основним цільовим призначенням сільськогосподарські землі поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- д) землі рекреаційного призначення;
- е) землі лісового фонду;
- є) землі водного фонду;

- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- з) правильні відповіді "а" і "б";
- и) правильні відповіді "в-д";
- і) правильні відповіді "е-ж";
- ї) усі відповіді правильні.

VI. Державний земельний кадастр відповідно до українського законодавства:

- а) являє собою єдину державну систему земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності на земельні ділянки і права користування ними та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів;
- б) державну систему реєстрації земель населених пунктів промислового, сільськогосподарського призначення, земель запасу, резервного фонду та з особливим режимом використання, яка містить відомості про оцінку, кількісну та якісну характеристику земель;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

VII. Складовими державного земельного кадастру є:

- а) кадастрове зонування, кадастрова зйомка;
- б) бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель;
- в) грошова оцінка земель, державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості та якості земель;
- г) правильні відповіді "а" і "в";
- д) усі відповіді правильні.

VIII. Знайдіть неправильні відповіді. До рухомих об'єктів, на які законом поширюється правовий режим нерухомого майна, належать:

- а) повітряне судно;
- б) залізничний транспорт;
- в) морські торговельні судна та судна внутрішнього плавання;
- г) автомобільний транспорт;
- д) об'єкти космічної діяльності (космічна техніка).

Література [1; 4; 13–15; 20; 22; 25; 26; 28; 29; 33; 41]

Тема 2. Право власності на нерухомість, його зміст та особливості реалізації

1. Поняття, зміст і характерні ознаки права власності на нерухомість.
2. Способи набуття права власності на нерухоме майно.
3. Суб'єкти та об'єкти права власності на нерухомість.
4. Нормативні засади реєстрації права власності на об'єкти нерухомості.
5. Державний земельний кадастр у системі правового регулювання об'єктів нерухомості.

Питання для самоконтролю

1. Що таке право власності?
2. Яким чином реалізується право власності на нерухоме майно?
3. Які форми права власності в Україні визначає вітчизняне законодавство?
4. Назвіть нормативно-правові акти, які визначають зміст і форми власності на землю.
5. Що таке загальне майно?
6. Розкрийте сутність та зміст поняття “неподільне майно”.
7. Які ви знаєте основні способи набуття нерухомості у власність?
8. Висвітліть порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно.
9. Який державний орган в Україні здійснює реєстрацію земельних ділянок і прав власності на них?
10. У чому полягає роль державного земельного кадастру в правовому регулюванні об'єктів нерухомості?
11. Назвіть головні підстави відмови в реєстрації прав на нерухоме майно.
12. Яким чином здійснюється реєстрація земельних паїв?
13. Назвіть основні складові майна підприємств відповідно до українського законодавства.
14. У чому полягають регіональні особливості реалізації права власності на нерухомість?

Теми рефератів

1. Сутність та особливості реалізації права власності на нерухомість.
2. Державний земельний кадастр України: його роль у правовому регулюванні об'єктів нерухомості.
3. Суб'єкти права власності відповідно до українського законодавства.

4. Момент виникнення права власності на новостворене нерухоме майно.
5. Особливості набуття права власності на окремі види нерухомості.
6. Набуття права власності на земельну ділянку за давністю користування.
7. Право комунальної власності та власності на землю в Україні.

Тестові завдання

I. Власністю є:

- а) економічна категорія, яка виражає суспільні відносини з приводу привласнення матеріальних благ;
- б) право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

II. Правом власності є:

- а) економічна категорія, яка виражає суспільні відносини з приводу привласнення матеріальних благ;
- б) право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

III. Назвіть нормативно-правові акти, що регулюють право власності в Україні:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Господарський кодекс України;
- в) Закон України “Про власність”;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

IV. Закон України “Про власність” був прийнятий у:

- а) 1991 р.;
- б) 1992 р.;
- в) 1993 р.;
- г) 1994 р.;
- д) 1995 р.;
- е) 1996 р.

V. Знайдіть неправильну відповідь. Основними формами права власності згідно з українським законодавством є:

- а) право власності українського народу;
- б) право приватної власності;
- в) право державної власності;
- г) право власності регіонів;
- д) право комунальної власності;
- е) право власності на землю.

VI. Назвіть основні законодавчі акти, які визначають право власності на землю в Україні:

- а) Земельний кодекс України;
- б) Господарський кодекс України;
- в) Цивільний кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VII. Суб'єктами права власності на землю є:

- а) громадяни та юридичні особи;
- б) держава;
- в) територіальні громади міст і сіл;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VIII. До основних способів набуття нерухомості у власність належать:

- а) створення нового майна;
- б) набуття нерухомості на договірних засадах;
- в) набуття майна у власність за набувальною діяльністю;
- г) набуття права власності на безхазяйну річ територіальною громадою;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

IX. Реєстрацію земельних ділянок і прав на них шляхом внесення записів про реєстрацію земельних ділянок і прав на них до бази даних державного реєстру земель проводить:

- а) Центр державного земельного кадастру;

- б) Кабінет Міністрів України;
- в) Секретаріат України;
- г) Фонд державного майна України.

X. Порядок реєстрації земельних ділянок передбачає:

- а) приймання документів, поданих для реєстрації прав власності на нерухоме майно;
- б) установлення відсутності підстав для відмови від реєстрації прав;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

Література [1; 4; 13–16; 22; 26; 28; 29; 41]

Змістовий модуль II. Особливості правового регулювання об'єктів нерухомості

Тема 3. Загальні засади приватизації нерухомого майна

1. Правові підстави та механізм приватизації державного майна.
2. Приватизація невеликих державних підприємств.
3. Порядок приватизації державного житлового фонду.
4. Правові підстави та механізм приватизації земельних ділянок.
5. Особливості приватизації окремих видів майна.

Питання для самоконтролю

1. Розкрийте механізм приватизації державного майна в Україні.
2. Які об'єкти нерухомого майна не підлягають приватизації?
3. Назвіть основні органи приватизації нерухомого майна в Україні.
4. Якими способами здійснюється приватизація державного майна в Україні?
5. Що є об'єктами малої приватизації в Україні?
6. Яким чином здійснюється підготовка об'єкта малої приватизації в Україні до продажу?
7. Охарактеризуйте порядок приватизації державного та комунального майна шляхом викупу.
8. Яким чином здійснюється порядок приватизації нерухомого майна за конкурсом?
9. Визначте порядок приватизації нерухомого майна в Україні на аукціоні.
10. Яким чином здійснюється порядок проведення аукціону?
11. Визначте правові підстави та механізм приватизації земельних ділянок.
12. Який існує порядок безоплатної приватизації земельних ділянок?

13. Висвітліть характерні особливості безоплатної приватизації земельних ділянок.
14. Що належить до об'єктів приватизації житлового фонду?

Теми рефератів

1. Особливості правового регулювання об'єктів нерухомості.
2. Загальні засади приватизації нерухомого майна.
3. Державна програма приватизації нерухомого майна в Україні.
4. Процес приватизації нерухомого майна в Україні: нормативно-правове забезпечення.
5. Органи приватизації нерухомого майна в Україні.
6. Процес приватизації державного (комунального) майна в Україні: основні етапи.
7. Порядок визначення переліків та об'єктів, що підлягають приватизації.

Тестові завдання

I. Закон України "Про приватизацію нерухомого майна" був прийнятий:

- а) 20 вересня 1991 р.;
- б) 10 грудня 1991 р.;
- в) 4 березня 1992 р.;
- г) 30 липня 1992 р.;
- д) 12 травня 1993 р.;
- е) 10 грудня 1993 р.;
- є) 7 червня 1994 р.

II. До основних органів приватизації державного майна в Україні належать:

- а) Кабінет Міністрів України;
- б) Верховна Рада України;
- в) Державне управління справами;
- г) Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва в районах і містах;
- д) правильні відповіді "а" і "б";
- е) правильні відповіді "в" і "г";
- є) усі відповіді правильні.

III. Приватизація державного майна в Україні здійснюється шляхом:

- а) продажу об'єктів приватизації на аукціоні, за конкурсом;
- б) продажу на конкурсній основі цілісного майнового комплексу державного підприємства;

- в) викупу майна державного підприємства згідно з альтернативним правом приватизації;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

IV. До основних способів малої приватизації в Україні належать:

- а) викуп;
- б) продаж на аукціоні;
- в) продаж за конкурсом;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

V. Закон України "Про приватизацію державного житлового фонду" був прийнятий:

- а) 10 січня 1992 р.;
- б) 19 червня 1992 р.;
- в) 8 травня 1993 р.;
- г) 17 липня 1993 р.;
- д) 1 грудня 1993 р.;
- е) 4 березня 1994 р.;
- є) 8 червня 1995 р.

VI. До об'єктів приватизації житлового фонду в Україні належать:

- а) квартири багатоквартирних будинків;
- б) одноквартирні будинки;
- в) кімнати у квартирах або багатоквартирних будинках за певних умов;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

VII. Максимальною нормою площі безоплатної приватизації квартир в Україні є:

- а) 15 кв. м на наймача;
- б) 18 кв. м на наймача;
- в) 21 кв. м на наймача;
- г) 21 кв. м на наймача та 10 кв. м додатково на сім'ю;
- д) 25 кв. м на наймача;
- е) 25 кв. м на наймача та 10 кв. м додатково на сім'ю.

VIII. Закон України “Про особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва” був прийнятий:

- а) у 1994 р.;
- б) у 1996 р.;
- в) у 1997 р.;
- г) у 1998 р.;
- д) у 1999 р.;
- е) у 2000 р.;
- є) у 2002 р.;
- ж) у 2004 р.;
- з) такого закону взагалі не приймалося.

Література [1; 4–6; 15; 22; 26; 28; 29; 36]

Тема 4. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього

- 1. Купівля-продаж нерухомого майна.
- 2. Договір міни.
- 3. Дарування нерухомого майна.
- 4. Договір ренти.
- 5. Довічне утримання.
- 6. Спадкування.

Питання для самоконтролю

- 1. Розкрийте сутність договору-міни.
- 2. Яким чином здійснюється дарування нерухомого майна в Україні?
- 3. Що таке рента?
- 4. Назвіть основні види земельної ренти в Україні.
- 5. Які зміни вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації нерухомого майна?
- 6. Висвітліть характерні особливості купівлі земельних ділянок в Україні.
- 7. Яким чином здійснюється продаж земельних ділянок в Україні?
- 8. Розкрийте регіональні особливості купівлі-продажу земельних ділянок в Україні.
- 9. Які нормативно-правові акти регулюють купівлю-продаж земельних ділянок в Україні?
- 10. Якими законодавчими документами регулюється дарування нерухомого майна?
- 11. Що таке договір довічного утримання?
- 12. Коли може бути розірваний договір довічного утримання?

- 13. Визначте порядок конфіскації нерухомого майна.
- 14. Чи може бути нерухоме майно об’єктом купівлі-продажу?

Теми рефератів

- 1. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього.
- 2. Нормативно-правове забезпечення договору купівлі-продажу нерухомого майна в Україні.
- 3. Проблема викупу пам’яток історії та культури в Україні.
- 4. Порядок успадкування нерухомого майна в Україні.
- 5. Регіональні особливості успадкування нерухомого майна в Україні.
- 6. Зарубіжний досвід успадкування нерухомого майна.

Тестові завдання

I. Договір купівлі-продажу нерухомого майна в Україні регулюють:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Сімейний кодекс України;
- в) Господарський кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

II. Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації нерухомого майна в Україні, не можуть передбачати:

- а) відповідальності покупця за невиконання ним зобов’язань;
- б) зменшення загального обсягу інвестицій та зобов’язань, визначених у грошовому еквіваленті;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

III. Закон України “Про порядок погашення зобов’язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами” був прийнятий:

- а) у 1994 р.;
- б) у 1995 р.;
- в) у 1997 р.;
- г) у 1998 р.;
- д) у 2000 р.;
- е) у 2002 р.;
- є) у 2004 р.;
- ж) у 2005 р.

IV. Купівля-продаж земельних ділянок в Україні регулюється:

- а) Земельним кодексом України;
- б) Державним земельним кадастром;
- в) Цивільним кодексом України;
- г) Господарським кодексом України;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

V. Виступ земельних ділянок у зв'язку із суспільною необхідністю регулюють:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Земельний кодекс України;
- в) Господарський кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VI. Дарування нерухомого майна регулюють:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Земельний кодекс України;
- в) Господарський кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VII. Дарування нерухомого майна здійснюється шляхом:

- а) пожертви;
- б) дарування;
- в) благодійництва;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VIII. Договір довічного утримання може бути розірваний за рішенням суду на вимогу:

- а) відчужувача;
- б) набувача;
- в) третьої особи;

- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

IX. Реєстратор єдиного реєстру об'єктів нерухомості видає витяги про наявність або відсутність заповітів на письмовий запит:

- а) нотаріусів;
- б) особи, яка є спадкоємцем за законом;
- в) суду, прокуратури, органів дізнання та слідства;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

Література [1; 4–6; 15; 22; 26; 28; 29; 37; 44]

Тема 5. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього

1. Договір найму.
2. Договір про право користування чужим майном.
3. Договір лізингу.
4. Договір концесії.
5. Спільна діяльність.
6. Позичка.
7. Управління майном.
8. Іпотека — окремих вид застави.

Питання для самоконтролю

1. Розкрийте сутність іпотеки.
2. Яким чином здійснюється іпотечне кредитування в Україні?
3. Визначте порядок укладання договору оренди землі?
4. Що таке позичка?
5. Які види позичок існують в Україні?
6. Що є об'єктами оренди?
7. Яким чином здійснюється правове регулювання цілісних майнових комплексів в Україні?
8. Хто виступає орендодавцем нерухомого майна?
9. Назвіть основні причини відмови передавання в оренду об'єктів нерухомості.
10. Що таке земельний сервітут?

11. Розкрийте сутність та зміст поняття “лізинг”.
12. Хто виступає сторонами договору лізингу?
13. Розкрийте сутність договору концесії.
14. Яким чином здійснюється управління майном?
15. Що таке позичка?

Теми рефератів

1. Характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього.
2. Особливості укладання договору на право користування чужим майном.
3. Правові засади іпотечного кредитування в Україні.
4. Іпотечне кредитування, його роль і механізми здійснення у ринковій економіці.
5. Правове регулювання оренди цілісних майнових комплексів.
6. Порядок укладання договору оренди землі.
7. Порядок прийняття рішень про надання концесії.

Тестові завдання

I. Договір найму регулює:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Господарський кодекс України;
- в) Житловий кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

II. Договір найму регулює:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Господарський кодекс України;
- в) Житловий кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

III. Об'єктами оренди виступають:

- а) цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць, нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) та майно, що не ввійшло до статутних фондів господарських товариств, створених у процесі приватизації);

- б) землі сільськогосподарського та іншого призначення;
- в) фізичні та юридичні особи;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

IV. Хто виступає орендодавцем нерухомого майна?

- а) Фонд державного майна України, його регіональні відділення та представництва;
- б) органи, уповноважені Верховною Радою Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування управляти майном;
- в) підприємства;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

V. Орендарями є:

- а) господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурні підрозділи;
- б) юридичні особи;
- в) юридичні особи іноземних держав;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VI. Орендодавцями земельних ділянок виступають:

- а) фізичні та юридичні особи;
- б) органи місцевого самоврядування;
- в) державні адміністрації різних рівнів;
- г) Кабінет Міністрів України та Рада Міністрів Автономної Республіки Крим;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

VII. Договір оренди землі припиняється в разі:

- а) закінчення строку, на який його було укладено;

- б) викупу земельної ділянки для суспільних потреб і примусового відчуження земельної ділянки за мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- в) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- г) смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі;
- д) ліквідації юридичної особи-орендаря;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в–д”;
- є) усі відповіді правильні.

VIII. Земельний сервітут визначається:

- а) Цивільним кодексом України;
- б) Земельним кодексом України;
- в) Господарським кодексом України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

IX. Зазначте, яким нормативно-правовим актом регулюється договір лізингу:

- а) Цивільним кодексом України;
- б) Земельним кодексом України;
- в) Господарським кодексом України;
- г) Сімейним кодексом України.

X. Сторонами договору лізингу виступає:

- а) лізингодавець;
- б) лізингодержувач;
- в) постачальник;
- г) інші юридичні та фізичні особи;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

XI. Об'єктами права державної та комунальної власності, які надаються в концесію, є:

- а) майно підприємств, які є цілісними майновими комплексами;
- б) об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти;
- в) спеціально збудовані об'єкти відповідно до умов концесійного договору для задоволення громадських потреб;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;

- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

XII. Основними сторонами договору іпотеки виступають:

- а) іпотекодавець;
- б) іпотекодержатель;
- в) громадяни — фізичні особи;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

Література [1; 2; 4; 9–11; 15; 22; 26; 28; 29; 32; 35; 40]

Тема 6. Правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості

1. Передумови виникнення ринку нерухомості та перспективи розвитку ринкових відносин.
2. Структура ринку нерухомості.
3. Загальна характеристика суб'єктного складу учасників ринку нерухомості.
4. Організаційні засади оцінки об'єктів нерухомості.
5. Державне регулювання ринку нерухомості.
6. Оцінка нерухомості як окрема галузь знань.

Питання для самоконтролю

1. Які органи державної влади регулюють ринок нерухомості?
2. У чому полягають основні функції ринку нерухомості?
3. Що таке товарна біржа?
4. Коли був прийнятий Закон України “Про товарну біржу”?
5. Назвіть основні нормативно-правові акти, що регулюють ринок нерухомості.
6. Яким чином здійснюється оцінка майнових прав в Україні?
7. У чому полягає сутність оцінки нерухомого майна?
8. Висвітліть основні напрями державного регулювання оціночної діяльності в Україні.
9. У чому полягає професійна оціночна діяльність нерухомого майна?
10. Назвіть основних суб'єктів оціночної діяльності.
11. Які існують головні підстави здійснення оцінки нерухомого майна в Україні?

12. Визначте правові засади функціонування ринку нерухомості в Україні.
13. Розкрийте сутність поняття “оцінка нерухомості”.
14. Чи здійснюють органи місцевого самоврядування оцінку нерухомого майна в Україні?
15. Яким чином здійснюється державне регулювання ринку нерухомості?

Теми рефератів

1. Правові засади функціонування ринку нерухомості.
2. Організаційні засади функціонування ринку нерухомості.
3. Державне регулювання ринку нерухомості.
4. Регіональні особливості державного регулювання ринку нерухомості в Україні.
5. Обов’язкова оцінка нерухомого майна.
6. Професійна оціночна діяльність на ринку нерухомості.
7. Повноваження з громадського регулювання оціночної діяльності.
8. Державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

Тестові завдання

I. Знайдіть неправильну відповідь. До основних функцій ринку нерухомості належать:

- а) інформаційна;
- б) життєзабезпечувальна;
- в) ціноутворююча;
- г) посередницька;
- д) регулятивна;
- е) інвестиційна;
- є) соціальна.

II. Закон України “Про товарну біржу” був прийнятий:

- а) у 1991 р.;
- б) у 1992 р.;
- в) у 1993 р.;
- г) у 1994 р.;
- д) у 1995 р.;
- е) у 1996 р.;
- є) у 1997 р.

III. Будь-яка угода з нерухомістю визнається біржовою операцією за таких умов:

- а) якщо вона є купівлею-продажем, поставкою та обміном товарів, допущених до обігу на товарній біржі;
- б) її учасниками є члени біржі;
- в) її подано до реєстрації та зареєстровано на біржі не пізніше наступного за здійсненням угоди дня;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

IV. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні” був прийнятий:

- а) у 1997 р.;
- б) у 1998 р.;
- в) у 1999 р.;
- г) у 2001 р.;
- д) у 2002 р.;
- е) у 2004 р.;
- є) у 2006 р.

V. Оцінка майна, майнових прав — це:

- а) процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, установленою нормативно-правовими актами з оцінки майна, який є результатом практичної діяльності суб’єкта оціночної діяльності;
- б) визначення грошової вартості об’єктів нерухомості;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

VI. Професійна оціночна діяльність нерухомого майна полягає в:

- а) організаційному забезпеченні проведення нерухомого майна;
- б) методичному забезпеченні проведення нерухомого майна;
- в) практичному забезпеченні проведення нерухомого майна;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VII. Суб’єктами оціночної діяльності виступають:

- а) фізичні особи, зареєстровані як суб’єкти підприємницької діяльності;

- б) юридичні особи;
- в) органи місцевого самоврядування;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VIII. Основними секторами ринку нерухомості є:

- а) сектор створення нерухомості;
- б) сектор обігу нерухомого майна;
- в) сектор управління та експлуатації нерухомого майна;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

IX. До основних напрямів державного регулювання оціночної діяльності об'єктів нерухомості належать:

- а) контроль за дотриманням єдності нормативно-правового забезпечення оцінки майна;
- б) забезпечення норм і рівня професійної підготовки оцінювачів;
- в) організаційне забезпечення роботи Наглядової ради та Експертної комісії;
- г) видача кваліфікаційних свідоцтв і сертифікатів;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

X. Договір на проведення оцінки нерухомого майна буває:

- а) одностороннім;
- б) двостороннім;
- в) трьохстороннім;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

Література [1; 3; 4; 14; 15; 22; 26; 28; 29; 40]

Тема 7. Послуги на ринку нерухомості

1. Сутність послуги. Основні види послуг на ринку нерухомості.
2. Ріелторська діяльність.

3. Управління ринком нерухомості.
4. Іпотечне кредитування.
5. Страхування.

Питання для самоконтролю

1. Розкрийте сутність послуги.
2. Назвіть основні види послуг.
3. Які ви знаєте види послуг на ринку нерухомості зарубіжних країн?
4. Що таке ріелтерська діяльність?
5. Хто такий ріелтор?
6. Які основні функції виконує ріелтер на ринку нерухомості?
7. Розкрийте основні засади управління ринком нерухомого майна в Україні.
8. Що таке іпотечне кредитування?
9. Яким чином здійснюється іпотечне кредитування в Україні?
10. Проаналізуйте зарубіжний досвід іпотечного кредитування.
11. Розкрийте сутність страхування.
12. Які ви знаєте основні види страхування?
13. Назвіть основні переваги та вкажіть головні недоліки недержавної системи страхування на ринку нерухомого майна.
14. Які відомості має містити інформація про надання іпотечного кредиту?
15. Що визнається страховими ризиками?

Теми рефератів

1. Послуги на ринку нерухомості.
2. Ріелтерська діяльність на ринку нерухомості.
3. Управління ринком нерухомості в Україні.
4. Регіональні особливості управління ринком нерухомості.
5. Становлення та розвиток системи страхування нерухомого майна в новітній історії України.
6. Основні напрями державного страхування нерухомості в Україні.

Тестові завдання

I. Ріелтерська діяльність – це:

- а) підприємницька діяльність, яка передбачає здійснення операцій з нерухомим майном (торгівля майном, посередництво, інформаційно-консультативна діяльність);
- б) господарська операція суб'єкта підприємницької діяльності, який виступає в ролі комісiонера у договорі комісії, консигнатора у консигнаційному договорі або повіреного у договорі доручення;

- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

II. Посередницькою операцією виступає:

- а) підприємницька діяльність, яка передбачає здійснення операцій з нерухомим майном (торгівля майном, посередництво, інформаційно-консультативна діяльність);
- б) господарська операція суб'єкта підприємницької діяльності, який виступає в ролі комісіонера у договорі комісії, консигнатора у консигнаційному договорі або повіреного у договорі доручення;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

III. Основним видом ріелтерської діяльності в Україні є:

- а) торгівля майном;
- б) інформаційно-консультативна діяльність;
- в) посередницька діяльність;
- г) фінансова діяльність.

IV. Договір доручення регулюється:

- а) Цивільним кодексом України;
- б) Господарським кодексом України;
- в) Сімейним кодексом України;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

V. Закон України "Про ріелтерську діяльність" був прийнятий:

- а) у 1998 р.;
- б) у 1999 р.;
- в) у 2000 р.;
- г) у 2001 р.;
- д) у 2002 р.;
- е) у 2004 р.

VI. Управління нерухомістю передбачає наступний комплекс дій щодо нерухомого майна:

- а) проектування;
- б) інвестування;
- в) лобювання;
- г) створення (будівництво);
- д) функціонування;
- е) користування;

- є) сервісне супроводження;
- ж) модернізація;
- з) ліквідація.

VII. Іпотечний кредит — це:

- а) правовідносини, які виникають на підставі договору про іпотечний кредит між кредитором і боржником з приводу надання коштів у користування з установами іпотеки;
- б) державне та недержавне кредитування нерухомого майна;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

VIII. Інформація про надання іпотечного кредиту має містити:

- а) опис усіх грошових зборів і витрат, пов'язаних з установами іпотеки;
- б) принципи визначення плати за договором про іпотечний кредит;
- в) положення про інфляційне застереження;
- г) порядок дострокового виконання основного зобов'язання в разі неплатоспроможності боржника або невиконання боржником своїх зобов'язань за договором про іпотечний кредит та юридичні наслідки цього невиконання;
- д) право боржника попереджати кредитодавця про можливе невиконання основного зобов'язання;
- е) правильні відповіді "а" і "б";
- є) правильні відповіді "в-д";
- ж) усі відповіді правильні.

IX. До основних напрямів страхування нерухомого майна в Україні належать:

- а) страхування майна від фізичного пошкодження або знищення;
- б) титульне страхування;
- в) страхування посередників;
- г) екологічне страхування;
- д) правильні відповіді "а" і "б";
- е) правильні відповіді "в" і "г";
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

Література [1; 2; 4; 7–9; 15; 22; 26; 28–32; 35]

Тема 8. Нормативно-правове забезпечення управління нерухомим майном

1. Сутність та головні ознаки нормативно-правового забезпечення управління нерухомим майном.

2. Юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості.
3. Поняття вартості нерухомого майна. Визначення вартості нерухомості як управлінська процедура.
4. Становлення методики оцінки вартості нерухомого майна.
5. Етико-правова сутність основних видів операцій із нерухомістю.
6. Значення державної підтримки розвитку нерухомості різних форм власності.
7. Специфіка управління нерухомими об'єктами інтелектуальної власності.
8. Оподаткування нерухомого майна в Україні.

Питання для самоконтролю

1. Дайте визначення процедури успадкування нерухомості.
2. Назвіть основні вимоги законодавства щодо успадкування нерухомого майна в Україні.
3. Порівняйте комерційне і муніципальне страхування нерухомості.
4. Проаналізуйте розвиток вітчизняної правової бази щодо страхування нерухомості.
5. Охарактеризуйте основні фактори ризику при оцінюванні нерухомості в Україні.
6. Що таке формування портфеля нерухомості?
7. Визначте основні види витрат на утримання об'єкта нерухомості.
8. Розкрийте механізми дослідження та аналіз ринку нерухомості.
9. Охарактеризуйте стан державного регулювання операцій із нерухомістю в Україні.
10. Охарактеризуйте основні принципи користувача нерухомості.
11. Дайте оцінку державній системі страхування нерухомості.
12. Що повинен включати в себе комплекс заходів із ефективного використання майна?
13. Назвіть права і функції власника щодо переданого в управління майна.
14. Розкрийте порядок оподаткування нерухомого майна.
15. Визначте проблеми вдосконалення вітчизняного законодавства щодо оподаткування нерухомості.

Теми рефератів

1. Нормативно-правове забезпечення управління нерухомістю.
2. Правочини щодо об'єктів нерухомості та їх договірне оформлення.
3. Оцінка вартості нерухомого майна як чинник ефективного управління.
4. Дослідження та аналіз ринку нерухомості.

5. Етико-правові основи використання нерухомості.
6. Особливості управління нерухомими об'єктами інтелектуальної власності у сучасній Україні.
7. Управління нерухомими об'єктами інтелектуальної власності у сучасній Україні: регіональний аспект.
8. Регіональні особливості оподаткування нерухомого майна в Україні.

Тестові завдання

I. Орендна платня — це:

- а) система господарювання чи організаційна форма підприємництва, що виражає відносини власності та стан виробничих сил, перш за все, робочої сили;
- б) форма економічних відносин рівноправних партнерів (власника та орендаря) з розподілу знову створеної вартості у процесі використання орендного майна;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

II. Під час купівлі-продажу земельної ділянки організатор торгів надає кожній земельній ділянці необхідні документи, які повинні містити:

- а) реєстраційний номер предмета торгів;
- б) місце розташування (адресу), кадастровий номер земельної ділянки;
- в) план земельної ділянки з вказівкою сервітутів та інших обтяжень;
- г) встановлення для певної земельної ділянки висновків відповідного органу із земельних ресурсів про характеристику земельної ділянки;
- д) проект угоди про заставу земельної ділянки; відомості про екологічний стан земельної ділянки та інші відомості про предмет торгів;
- е) правильні відповіді "а", "в", "г";
- є) усі відповіді правильні.

III. Відповідно до українського законодавства громадяни України можуть придбати у приватну власність земельні ділянки для:

- а) ведення садівництва, городництва;
- б) особистого підсобного господарства та індивідуальної забудови;
- в) розробки корисних копалин;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) усі відповіді правильні.

IV. Методами відтворення вартості нерухомого майна є:

- а) метод порівняльної одиниці виміру чи метод питомої вартості;
- б) поелементний метод;
- в) індексний метод;
- г) правильні відповіді “б” і “в”;
- д) усі відповіді правильні.

V. Оцінка вартості нерухомого майна є обов’язковою у випадку:

- а) укладання шлюбних контрактів чи поділу майна у випадку розлучення на вимогу однієї зі сторін;
- б) передачі державного майна в управління за довіреністю чи шляхом приватизації;
- в) реалізації інвестиційних проектів із залученням бюджетних коштів і передачі об’єктів нерухомості з державної власності у комунальну;
- г) викупу чи іншого вилучення нерухомості у власника для державних чи муніципальних потреб;
- д) правильні відповіді “а–в”;
- е) усі відповіді правильні.

VI. Основою для проведення оцінки об’єкта нерухомості є угода між оцінщиком і замовником, яка повинна містити:

- а) точний опис об’єкта із зазначенням його виду;
- б) вид зазначеної вартості;
- в) відомості про наявність у оцінщика відповідної ліцензії;
- г) відомості про те, що оцінщик є дійсно професіоналом;
- д) суму винагороди оцінщика в грошовому еквіваленті;
- е) правильні відповіді “а”, “в” і “д”;
- є) усі відповіді правильні.

VII. Нерухомість у житловій сфері — це:

- а) нерухоме майно з встановленими правами володіння, користування та розпорядження у межах майна, що містить: земельні ділянки та житлові будинки, квартири, інші житлові приміщення у житлових будинках та інших будівлях, придатні для постійного чи тимчасового мешкання, споруди та елементи інженерної інфраструктури житлової сфери;
- б) сукупність усіх житлових приміщень незалежно від форм власності, придатних для проживання;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

VIII. Згідно з українським законодавством приватизації не підлягають такі житлові приміщення:

- а) що знаходяться в аварійному стані та в будинках закритих військових містечок;
- б) у спеціалізованих будинках (готелі, гуртожитки, інтернати для інвалідів, престарілих, ветеранів та ін.);
- в) у будинках виробничого призначення, у школах, лікарнях, на території пансіонатів, будинків відпочинку, піонерських таборів, дитячих дошкільних закладів тощо;
- г) у будинках, що зайняті громадянами і які внесені до списків на одержання житлового приміщення на всю родину, і які не звільнили житлове приміщення;
- д) правильні відповіді “а–в”;
- е) усі відповіді правильні.

IX. Для приватизації житлового приміщення громадянам України необхідно зробити такі кроки:

- а) звернутися у житловий відділ муніципального району за місцем проживання та підготувати необхідний пакет документів;
- б) заповнити у двох примірниках заяву на приватизацію квартири та вказати форму власності;
- в) сплатити половину мінімальної місячної заробітної платні;
- г) підписати угоду про передачу житла з ЖЕКом чи іншим підприємством, якому належить житло;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) усі відповіді правильні.

X. Головними принципами, які діють при оподаткуванні нерухомого майна, є принципи:

- а) загальності, справедливості та диференціації;
- б) обов’язковості та рівності;
- в) економічності та системності;
- г) законності, гнучкості та простоти;
- д) гнучкості та захисту платників податків;
- е) правильні відповіді “а–в”;
- є) усі відповіді правильні.

Література [1; 8; 13; 15; 22; 24; 26; 39; 41–43]

**Тема 9. Правові засади оцінки нерухомості.
Регулювання оціночної діяльності**

1. Юридичне визначення поняття “нерухоме майно”. Право власності на нерухомість, у тому числі й землю.
2. Види прав на нерухомість, що підлягає оцінці.
3. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”.
4. Основні форми регулювання оціночної діяльності.
5. Міжнародні стандарти оцінки. Європейські стандарти оцінки. Російські стандарти оцінки.
6. Український національний стандарт оцінки нерухомого майна.
7. Правовий порядок оцінки вартості майна державних підприємств під час приватизації.

Питання для самоконтролю

1. У чому полягає сутність поділу речей на “рухомі” та “нерухомі”?
2. Що собою являє право безстрокового (постійного) користування?
3. Розкрийте сутність права пожиттєвого, спадкового володіння.
4. Що таке сервітут? Які існують види сервітутів?
5. Що таке державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обмежень (державна реєстрація прав)?
6. Що таке державний реєстр прав на нерухоме майно та їх обмежень?
7. Які речові права на нерухоме майно підлягають обов’язковій державній реєстрації згідно з законодавством України?
8. Які документи існують для регулювання оціночної діяльності на міжнародному рівні?
9. Що стало причиною започаткування ліцензування оціночної діяльності у США?
10. Які стандарти на сучасному етапі обов’язкові для застосування у США?
11. Які стандарти прийняті на європейському рівні і в чому полягає їх практичне значення?
12. Що являє собою процес сертифікації оціночних послуг?
13. Як здійснюється кваліфікація і сертифікація професійних оцінщиків за кордоном і в Україні?
14. Які особи згідно з чинним законодавством України можуть займатися професійною оціночною діяльністю?

Теми рефератів

1. Правові засади оцінки нерухомості.
2. Регулювання оціночної діяльності на ринку нерухомого майна.

3. Юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості: вітчизняний досвід.
4. Об’єкти нерухомості, що підлягають державній реєстрації.
5. Порядок здійснення державної реєстрації нерухомості.
6. Юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості: зарубіжний досвід.
7. Законодавче регулювання оцінки майна.
8. Юридичні підстави здійснення оцінки нерухомого майна.

Тестові завдання

I. Які речові права на нерухоме майно, що знаходиться на території України, підлягають обов’язковій державній реєстрації?

- а) право власності на нерухоме майно;
- б) речові права на чуже нерухоме майно (право володіння; право користування; право постійного користування земельною ділянкою; право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб; право забудови земельної ділянки; право користування нерухомим майном строком більш як один рік);
- в) обмеження речових прав;
- г) усі відповіді правильні;
- 5) правильних відповідей немає.

II. Зазначте, яка оцінка згідно чинного законодавства України є незалежною оцінкою майна:

- а) оцінка майна, що проведена суб’єктом оціночної діяльності;
- б) оцінка майна, що здійснена об’єктом оціночної діяльності;
- в) оцінка майна, що оформляється, як фактична передача майна;
- г) усі відповіді правильні;
- д) правильних відповідей немає.

III. Емфітевзис — це:

- а) право володіння;
- б) право користування;
- в) обмеження речових прав;
- г) право власності на нерухоме майно;
- д) право забудови земельної ділянки.

IV. Згідно чинного законодавства України, майном, яке може оцінюватися, вважаються:

- а) об’єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід’ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо;

- б) паї, цінні папери;
- в) нематеріальні активи, у тому числі об'єкти права інтелектуальної власності;
- г) цілісні майнові комплекси всіх форм власності;
- д) правильні відповіді "а" і "г";
- е) усі відповіді правильні.

V. Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках:

- а) створення підприємств (господарських товариств) на базі державного майна, що є у комунальній власності;
- б) реорганізації, банкрутства, ліквідації державних, комунальних підприємств та підприємств (господарських товариств) з державною часткою майна (часткою комунального майна);
- в) виділення або визначення частки майна у суспільному майні, в якому є державна частка (частка комунального майна);
- г) визначення вартості внесків учасників і засновників господарського товариства, якщо до зазначеного товариства вноситься майно господарських товариств з державною часткою (часткою комунального майна), а також у разі виходу (виключення) учасника або засновника із складу такого товариства;
- д) правильні відповіді "а" і "г";
- е) усі відповіді правильні.

VI. Майновими правами, які можуть оцінюватися, визнаються:

- а) будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими права власності;
- б) специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів);
- в) права вимоги;
- г) усі відповіді правильні.

VII. Положення (національні стандарти) оцінки майна не повинні містити:

- а) визначення понять, у тому числі поняття ринкової вартості;
- б) визначення принципів оцінки;
- в) визначення методичних підходів та особливостей проведення оцінки відповідного майна залежно від мети оцінки;
- г) вимоги до змісту звіту про оцінку майна та порядок його рецензування;
- д) перелік випадків застосування оцінювачами методичних підходів оцінки ринкової вартості майна.

VIII. Підставою проведення оцінки майна може бути:

- а) договір між суб'єктами оціночної діяльності — суб'єктом господарювання та замовником оцінки;
- б) ухвалення суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна;
- в) випадки, визначені на основі нормативно-правових актів з оцінки майна;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "а" і "в";
- е) правильні відповіді "б" і "в";
- е) усі відповіді правильні.

IX. Зазначте, який термін дії ліцензії на діяльність не банківських фінансових установ, що здійснюють операції з нерухомістю згідно чинного законодавства України:

- а) три роки;
- б) один рік;
- в) п'ять років;
- г) усі відповіді правильні.

X. Підставою для переоформлення ліцензії є:

- а) зміна найменування ліцензіата, якщо ця зміна не пов'язана з реорганізацією управителя;
- б) зміна місцезнаходження ліцензіата;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

Література [1; 5; 8; 12; 15; 22; 24; 38; 39; 42; 43; 45]

Тема 10. Нормативно-правові засади управління земельними ресурсами. Організація управління земельно-майновими відносинами у населених пунктах

1. Організаційно-правові засади регулювання ринку земель на державному рівні.
2. Правове регулювання ринку земель на регіональному та місцевому рівнях.
3. Роль Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" 1997 р. в управлінні земельними ресурсами.
4. Земельний кодекс України 2001 р. — правова основа ефективного управління земельними ресурсами.

5. Методи і методика відбору ефективної системи управління земельними ресурсами.
6. Земельні ресурси як основа економічного поняття власності та господарювання.
7. Сучасний стан державного управління земельно-майновими відносинами у населених пунктах.
8. Стратегічна направленість державної земельно-майнової політики у населених пунктах.

Питання для самоконтролю

1. Визначте правові механізми організації управління земельними ресурсами.
2. У чому полягає правове регулювання плати за землю?
3. Дайте оцінку ролі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” 1997 р. в управлінні земельними ресурсами.
4. Розкрийте значення стимулювання раціонального використання та охорони земель.
5. Коли був прийнятий Закон України “Про плату за землю”?
6. Яким чином просувається реалізація Указу Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки”?
7. Коли вступив у дію Закон України “Про землеустрій”?
8. Охарактеризуйте методику відбору ефективної системи управління земельними ресурсами.
9. Висвітліть наукові принципи управління земельними ресурсами.
10. Визначте стратегію і тактику управління земельними ресурсами.
11. Що таке стиль управління земельними ресурсами?
12. Дайте загальну характеристику земельно-майнової політики в містах України.
13. Висвітліть основні механізми регулювання земельно-майнових відносин.
14. У чому полягає муніципальне регулювання земельних відносин?

Теми рефератів

1. Нормативно-правові аспекти управління земельними ресурсами.
2. Правове регулювання оцінки земельних ресурсів.
3. Значення Земельного кодексу України 2001 р. в ефективному управлінні земельними ресурсами.
4. Державний контроль за раціональним використанням земельних ресурсів.

5. Особливості здійснення державного контролю з охорони земель у сучасній Україні.
6. Становлення та розвиток системи управління земельними ресурсами за кордоном.
7. Земельні ресурси як інструмент економічної політики держави.
8. Земельні ресурси як інструмент економічної політики муніципального утворення.

Тестові завдання

I. Згідно із ст. 13 Конституції України 1996 р. відповідно до цільового призначення земельні ресурси України поділяються на:

- а) землі сільськогосподарського призначення та землі населених пунктів;
- б) землі промислових підприємств, транспорту та зв'язку, оборони;
- в) природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- г) землі лісового фонду, водного фонду, запасу;
- д) правильні відповіді “а”, “б” і “в”;
- е) усі відповіді правильні.

II. Указ Президента України “Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель сільськогосподарського призначення” було прийнято:

- а) у 1999 р.;
- б) у 2000 р.;
- в) у 2001 р.;
- г) у 2002 р.;
- д) у 2003 р.

III. Закон України “Про охорону земель” було прийнято Верховною Радою України:

- а) 19 червня 2003 р.;
- б) 17 липня 2003 р.;
- в) 10 серпня 2003 р.;
- г) 1 вересня 2003 р.;
- д) 19 червня 2003 р.

IV. Закон України “Про державний контроль за раціональним використанням та охороною земель” було прийнято Верховною Радою України:

- а) 19 червня 2003 р.;
- б) 17 липня 2003 р.;

- в) 10 серпня 2003 р.;
- г) 1 вересня 2003 р.;
- д) 19 червня 2003 р.

VI. Згідно українського законодавства відповідно до форм власності до складу міських земель входять:

- а) землі державної власності;
- б) землі комунальної власності;
- в) землі приватної власності;
- г) землі колективної власності;
- д) усі відповіді правильні.

VI. До правових методів управління земельними ресурсами належать:

- а) адміністративні;
- б) соціально-економічні;
- в) соціально-психологічні;
- г) усі відповіді правильні.

VII. Сучасне законодавство в галузі регулювання земельних відносин передбачає такі види прав на земельні ділянки:

- а) власність (державна, муніципальна, приватна);
- б) землекористування (довічне спадкове, господарське та оперативне управління);
- в) оренда землі;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) усі відповіді правильні.

VIII. Сучасний ринок державної та муніципальної нерухомості дозволяє виділити такі інструменти земельної політики:

- а) купівля земельних ділянок, надання земельних ділянок в оренду (короткотермінову оренду терміном до 5–10 років та довгострокову — до 50 років);
- б) продаж земельних ділянок під будівництво житла (індивідуальна та багатопверхова житлова забудова);
- в) конкурсний порядок продажу прав на земельні ділянки (право власності, право короткотермінової та довготермінової оренди);
- г) правильні відповіді “б” і “в”;
- д) усі відповіді правильні.

IX. За цільовим призначенням землі населених пунктів поділяються на такі види користування:

- а) землі загального користування (вулиці, площі, шляхи, набережні, лісопарки, сквери, бульвари, стадіони, пляжі);
- б) землі житлової та загальної забудови;
- в) землі промислової та складської забудови;
- г) землі транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій;
- д) землі сільськогосподарського та охоронного призначення;
- е) водоймища, акваторії, річки, водоохоронні землі тощо;
- є) правильні відповіді “а–г”;
- д) усі відповіді правильні.

Література [1; 8; 13; 15; 22; 24; 27; 34; 38; 39; 41; 43; 45]

Тема 11. Відповідальність за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном

1. Адміністративна відповідальність за порушення законодавства про операції з нерухомим майном.
2. Кримінальна відповідальність.
3. Цивільно-правова відповідальність у сфері правовідносин щодо нерухомих об'єктів.
4. Відповідальність осіб за порушення законодавства про приватизацію.
5. Відповідальність за порушення житлових прав громадян.
6. Адміністративна відповідальність у сфері природної нерухомості.

Питання для самоконтролю

1. Назвіть основні види відповідальності за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном.
2. Які злочини у сфері господарської діяльності ви знаєте?
3. Коли був прийнятий Кодекс України про адміністративні правопорушення?
4. Назвіть основні види кримінальної відповідальності у сфері операцій з нерухомим майном.
5. У чому полягає відповідальність осіб за порушення законодавства про приватизацію?
6. Які штрафні санкції застосовуються за порушення житлових прав громадян?
7. Яким кодексом регулюється самочинне будівництво?
8. Які ви знаєте злочини проти власності?

9. У чому полягає порушення правил користування лісовими ресурсами?
10. Назвіть основні злочини у сфері службової діяльності.
11. Які види відповідальності існують за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном у зарубіжних країнах?
12. Коли був прийнятий Закон України “Про власність”?

Теми рефератів

1. Відповідальність за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном.
2. Адміністративна відповідальність за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном.
3. Кримінальна відповідальність за порушення законодавства у сфері операцій з нерухомим майном.
4. Злочини у сфері господарської діяльності.
5. Відповідальність за порушення порядку землекористування.
6. Відповідальність за порушення вимог щодо охорони надр.

Тестові завдання

I. Кодекс “Про адміністративні правопорушення” був прийнятий:

- а) у 1982 р.;
- б) у 1984 р.;
- в) у 1988 р.;
- г) у 1991 р.;
- д) у 1992 р.;
- е) у 1994 р.;
- є) у 1996 р.

II. Кримінальний кодекс України був прийнятий:

- а) у 1998 р.;
- б) у 2000 р.;
- в) у 2001 р.;
- г) у 2002 р.;
- д) у 2004 р.;
- е) у 2005 р.;
- є) у 2007 р.

III. Знайдіть неправильну відповідь. Кримінальна відповідальність за злочини у сфері службової діяльності встановлена за:

- а) зловживання владою або службовим становищем;
- б) перевищення влади або службових повноважень;
- в) службове підроблення;

- г) привласнення чи розтрату чужого майна;
- д) одержання та давання хабара;
- е) провокацію хабара.

IV. До основних злочинів проти власності належать:

- а) вимагання, шахрайство, привласнення чи розтрата чужого майна, яке було довірено особі чи перебувало в її віданні;
- б) заподіяння значної майнової шкоди шляхом обману або зловживання довірою;
- в) перевищення влади або службових повноважень;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

V. Знайдіть неправильну відповідь. Злочини у сфері господарської діяльності включають:

- а) протидію законній господарській діяльності;
- б) легалізацію (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом;
- в) заподіяння значної майнової шкоди шляхом обману або зловживання довірою;
- г) ухилення від сплати податків, зборів, інших законних платежів;
- д) фіктивне банкрутство.

VI. Цивільно-правова відповідальність у сфері правовідносин щодо нерухомих об'єктів регулюють:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Закон України “Про власність”;
- в) Закон України “Про оренду землі”;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

VII. Відповідальність осіб за порушення законодавства про приватизацію регулює:

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Закон України “Про власність”;
- в) Закон України “Про оренду землі”;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;

- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

VIII. Відповідальність осіб за порушення законодавства про приватизацію буває:

- а) кримінальною;
- б) адміністративною;
- в) дисциплінарною;
- г) цивільно-правовою;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

IX. Штрафні санкції за порушення житлових прав громадян накладаються за:

- а) порушення посадовими особами порядку взяття на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- б) порушення правил користування житловими приміщеннями;
- в) самоправне зайняття житлового приміщення в будинках державного або громадського житлового фонду чи фонду житлово-будівельних кооперативів;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

X. Адміністративна відповідальність у сфері природної нерухомості застосовується за:

- а) порушення порядку землекористування;
- б) порушення вимог щодо охорони надр;
- в) порушення правил охорони водних ресурсів;
- г) порушення правил користування лісовими ресурсами;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

Література [1; 3; 4; 15; 18; 19; 21–23; 26; 28; 29]

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

Основна

1. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. — СПб.: Питер, 2008. — 624 с.
2. Буланова Н. В. Рынок недвижимости: состояние и перспективы развития: Учеб. пособие для системы доп. проф. образования. — М., 2003. — 146 с.
3. Бондаренко О. І., Баранцев П. П. Ринок нерухомості. Оподаткування. Обов'язкові збори та платежі. Адміністративна та кримінальна відповідальність. — Луганськ: ДСД “Лугань”, 2000. — 256 с.
4. Господарський кодекс України // ВВР України. — 2003. — № 18; № 19–20; № 21–22. — Ст. 144.
5. Грищенко Е. А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (Вопросы методологии и теории). — Х.: Бизнес-информ, 2002. — 283 с.
6. Закон України “Про власність” від 7 лютого 1991 р. // ВВР України. — 1991. — № 20. — Ст. 249.
7. Закон України “Про господарські товариства” від 19 вересня 1991 р. // ВВР України. — 1991. — № 49. — Ст. 682.
8. Закон України “Про землеустрій” від 22 травня 2003 р. № 858-IV // ВВР України. — 2003. — № 125. — Ст. 282.
9. Закон України “Про іпотеку” // ВВР України. — 2003. — № 38. — Ст. 313.
10. Закон України “Про оренду державного та комунального майна від 10 квітня 1992 р. // ВВР України. — 1992. — № 30. — Ст. 416.
11. Закон України “Про оренду землі” від 6 жовтня 1998 р. // ВВР України. — 1998. — № 46/47. — Ст. 280.
12. Закон України “Про оцінку земель” від 11 грудня 2003 р. // ВВР України. — 2004. — № 15. — Ст. 229.
13. Земельний кодекс України // ВВР України. — 2002. — № 3–4. — С. 27.
14. Житловий кодекс України (Закон України від 30 червня 1983 р. № 5464-х (із змін., внесеними Законами № 1525-III від 02.03. 2000 // ВВР України. — 2000. — № 20. — Ст. 150; № 762-IV від 19.03. 2009. — № 32–33. — Ст. 485).
15. Єфремова Л. В., Почелов О. В. Экономика недвижимости. Конспект лекцій. — Х.: Вид-во ХНЕУ, 2006. — Ч. 1. — 112 с.; Ч. 2. — 112 с.

16. *Львоченко В. М., Поліщук С. Д.* Правові засади реєстрації права власності на нерухоме майно. — К.: Парлам. вид-во, 2002. — 72 с.
17. *Коваленко М. А., Радванська А. М.* Ринок нерухомості: фінансові аспекти: Навч. посіб. — Херсон, 2002. — 160 с.
18. *Кодекс* про адміністративні правопорушення України від 7 грудня 1984 р. // ВВР України. — 1984. — Дод. до № 51. — Ст. 1122.
19. *Кодекс* України про надра від 27 липня 1994 р. // ВВР України. — 1994. — № 36. — Ст. 340.
20. *Конституція* України від 28 червня 1996 р. // ВВР України. — 1996. — № 30. — Ст. 141.
21. *Кримінальний кодекс* України від 5 квітня 2001 р. // ВВР України. — 2001. — № 25/26. — Ст. 131.
22. *Кузьмін В. В., Лепьохіна О. В.* Ринок нерухомості: Навч. посіб. — Херсон: П. П. Вишемирський В. С., 2008. — 220 с.
23. *Лісовий Кодекс* України від 21 січня 1994 р. // ВВР України. — 1994. — № 17. — Ст. 99.
24. *Операції* с недвижимостью в Украине. — К.: Конус, 2003. — 322 с.
25. *Сімейний кодекс* України від 10 січня 2002 р. // ВВР України. — 2002. — № 21/22. — Ст. 135.
26. *Слободянюк С. О., Данчук О. А., Сенчук В. В.* Правове регулювання об'єктів нерухомого майна в Україні: Зб. нормат.-правових актів. — К.: Юрінком Інтер, 2008. — 352 с.
27. *Третяк А. М.* Наукові основи землеустрою. — К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2002. — 342 с.
28. *Цивільний кодекс* України // ВВР України. — 2003. — № 40–44. — Ст. 356.
29. *Шаркова І. М.* Правове регулювання ринку нерухомості в Україні: Навч. посіб. — К.: КНЕУ, 2006. — 181 с.

Додаткова

30. *Гриценко Е. А.* Ринок нерухомості: закономірності становлення та функціонування: Автореф. дис. ... док. екон. наук. — К., 2003. — 32 с.
31. *Давимуха С., Дутка І., Дурицький В.* Ринок житлової нерухомості на Львівщині: динаміка розвитку // Регіональна економіка. — 2002. — № 1. — С. 46–56.
32. *Іпотечний ринок*: теоретичні основи іпотеки, іпотечне кредитування, інструменти і моделі фінансування та рефінансування житлового будівництва: Навч. посіб. — К., 2005. — 355 с.

33. *Йолкіна В. А.* Ринок нерухомості в структурі перехідної економіки: Автореф. дис. ... канд. екон. наук. — Х., 2001. — 20 с.
34. *Кадастр* населених пунктів: Підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік. — Л.: Новий Світ-2000, 2004. — 392 с.
35. *Малий В. Ю.* Правове регулювання іпотеки в Україні: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — К., 2007. — 20 с.
36. *Мухін О. О.* Ринок нерухомості в Україні: економічні та регіональні аспекти: Автореф. дис. ... канд. екон. наук. — К., 2005. — 17 с.
37. *Продуктивні сили і регіональна економіка*: Зб. наук. пр. / За ред. Б. М. Данилишина. — К., 2007. — 303 с.
38. *Реєстрація* землі та нерухомості: Навч. посіб. / Р. П. Возняк, Д. І. Гнаткович, А. Я. Сохни, М. В. Шворак. — Л.: ЛДАУ, 2001. — 216 с.
39. *Ступень М. Г.* Містобудівний кадастр: Навч. посіб. / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік. — Л.: ЛДАУ, 2003. — 224 с.
40. *Ткаченко Р. О.* Організаційно-економічний розвиток регіонального ринку житла (на основі іпотечного кредитування): Автореф. дис. ... канд. екон. наук. — К., 2008. — 20 с.
41. *Третяк А. М.* Економіка землекористування та землевпорядкування: Навч. посіб. — К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2004. — 542 с.
42. *Третяк А. М.* Земельні ресурси України та їх використання: Посібник / А. М. Третяк, Д. І. Бабміндра. — К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2003. — 143 с.
43. *Третяк А. М.* Теоретичні основи землеустрою. — К., 2002. — 152 с.
44. *Третяк А. М., Дорош Й. М.* Ринок землі: обмеження прав власності на землю в зарубіжних країнах та Україні // Вісн. аграрної науки. — 2005. — № 10. — С. 56–60.
45. *Третяк А. М., Дорош О. С.* Управління земельними ресурсами: Навч. посіб. — К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2006. — 462 с.

ЗМІСТ

Пояснювальна записка.....	3
Тематичний план дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”	5
Зміст самостійної роботи з дисципліни “Правове регулювання об’єктів нерухомості”	6
Список літератури	45

Відповідальний за випуск *А. Д. Вегеренко*
Редактор *Т. К. Валицька*
Комп’ютерне верстання *А. П. Нечипорук*

Зам. № ВКЦ-4871

Формат 60×84/₁₆. Папір офсетний.
Друк ротатійний трафаретний.

Ум. друк. арк. 2,79. Обл.-вид. арк. 1,79. Наклад 50 пр.

Міжрегіональна Академія управління персоналом (МАУП)
03039 Київ-39, вул. Фрометівська, 2, МАУП

ДП «Видавничий дім «Персонал»
03039 Київ-39, просп. Червонозоряний, 119, літ. ХХ

*Свідоцтво про внесення до Державного реєстру
суб’єктів видавничої справи ДК № 3262 від 26.08.2008 р.*