CHERNIVTSI
LAW SCHOOL

ЧЕРНІВЕЦЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЮРІЯ ФЕДЬКОВИЧА

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича
юридичний факультет
кафедра приватного права

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Декан юридичного факультету
_____
д.ю.н., проф. Віталій ГОРДЄЄВ
«___» _____ 2026 року

РОБОЧА ПРОГРАМА
навчальної дисципліни

ПРИВАТНОПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ
Вибіркова навчальна дисципліна

Освітня програма: Право
Спеціальність: 081 Право
Галузь знань: 08 Право
Рівень вищої освіти: перший бакалаврський
Факультет: юридичний
Мова навчання: українська

Чернівці 2026 рік

Робоча програма навчальної дисципліни *«Приватноправове регулювання у сфері нерухомості»* складена відповідно до Освітньої програми «Право» підготовки здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 081 Право галузі знань 08 Право.

Розробник: Галкевич Сергій Вікторович, кандидат юридичних наук, доцент

Викладач, що забезпечує читання даної навчальної дисципліни:
Галкевич Сергій Вікторович, кандидат юридичних наук, доцент

Затверджено на засіданні кафедри приватного права
Протокол № 1 *від «*27*»* серпня *2026 року*

Завідувачка кафедри _____ д.ю.н., проф. Ніна ГЕТЬМАНЦЕВА
(підпис) (прізвище та ініціали)

Схвалено науково-методичною комісією юридичного факультету
Протокол № 1 *від «*28*»* серпня *2026 року*

Голова науково-методичної комісії
юридичного факультету _____ PhD, ас. Лаура БЗОВА
(підпис) (прізвище та ініціали)

Мета навчальної дисципліни

«Приватноправове регулювання у сфері нерухомості» є дисципліною, яка спрямована на підготовку фахівців у сфері права. Студенти отримують теоретичні знання про особливості правового регулювання відносин у сфері нерухомості, порядок та особливості укладення договорів у сфері нерухомості. На основі аналізу судової практики та положень нормативних актів студенти визначатимуть, які договори, предметом яких є нерухомість, укладати в конкретній життєвій ситуації, а також складатимуть проєкти цих договорів.

Пререквізити. Підвищує ефективність засвоєння курсу даної навчальної дисципліни наявність необхідних знань, вмінь та володіння навичками, які формувались такими дисциплінами як: «Теорія права», «Цивільне право», «Земельне право», «Адміністративне право» тощо.

Результати навчання:

Процес вивчення дисципліни здобувачами вищої освіти спрямований на формування наступних **загальних і спеціальних компетентностей**:

- здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу (ЗК 1);
- здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях (ЗК 2);
- знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності (ЗК 3);
- здатність спілкуватися державною мовою як усно, так і письмово (ЗК 4);
- навички використання інформаційних і комунікаційних технологій (ЗК 6);
- здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні (ЗК 11);
- здатність працювати автономно (ЗК 16);
- здатність до міжособистісної взаємодії (ЗК 17);
- цінування честі і гідності людини як найвищої соціальної цінності, розуміння їх правової природи (СК 3);
- здатність застосовувати правові принципи та доктрини (СК 8);
- здатність аналізувати правові проблеми та обґрунтовувати правові позиції (СК 12);
- здатність до консультування з правових питань, зокрема, можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів, відповідно до вимог професійної етики, належного дотримання норм щодо нерозголошення персональних даних та конфіденційної інформації (СК 14);
- здатність до самостійної підготовки проектів актів правозастосування (СК 15);
- розуміння природи правничої аргументації та здатність її застосовувати (СК 20);

Програмні результати навчання здобувачів вищої освіти направлені на:

- проводити збір і інтегрований аналіз матеріалів з різних джерел (РН 3);
- давати короткий правовий висновок щодо окремих фактичних обставин з достатньою обґрунтованістю (РН 5);
- мати базові навички риторики (РН 11);

- вільно використовувати для професійної діяльності доступні інформаційні технології і бази даних (РН 15);
- застосовувати в професійній діяльності основні сучасні правові доктрини, цінності та принципи функціонування національної правової системи (РН 18);
- пояснювати природу та зміст основних правових явищ і процесів (РН 19);
- виокремлювати і аналізувати юридично значущі факти і робити обґрунтовані правові висновки (РН 20);
- готувати проекти необхідних актів застосування права відповідно до правового висновку зробленого у різних правових ситуаціях. (РН 21);
- надавати консультації щодо можливих способів захисту прав та інтересів клієнтів у різних правових ситуаціях (РН 22).

Опис навчальної дисципліни
Загальна інформація

Форма навчання	Рік підготовки	Семестр	Кількість		Кількість годин						Вид підсумкового контролю
			кредитів	годин	лекції	практичні	семінарські	лабораторні	самостійна робота	індивідуальна робота	
Денна	3	5	3	90	14	14	-	-	60	2	залік
Заочна	3	6	3	90	4	4	-	-	82	-	залік

Структура змісту навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем навчальних занять	Кількість годин											
	денна форма						Заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Теми лекційних занять	**Змістовий модуль 1 Загальна характеристика відносин у сфері нерухомості**											
Тема 1. Поняття та особливості об’єктів нерухомого майна	11	2	2	-	-	7	11	1	1	-	-	9
Тема 2. Нормативно-правове регулювання відносин у сфері нерухомості	11	2	2	-	-	7	11	1	1	-	-	9
Тема 3. Державна реєстрація прав на нерухомість	14	2	2	-	-	10	14	1	1	-	-	12
Тема 4. Особливості управління об’єктами нерухомості	13	2	2	-	-	9	13	1	1	-	-	11
Разом за ЗМ1	49	8	8	-	-	33	49	4	4	-	-	41
Теми лекційних занять	**Змістовий модуль 2 Договори у сфері нерухомості**											
Тема 1. Договори відчуження нерухомого майна	11	2	2	-	-	7	11	-	-	-	-	11
Тема 2. Договір	11	2	2	-	-	7	11	-	-	-	-	11

купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва												
Тема 3. Договори передачі нерухомого майна в користування	11	1	1	-	2	7	11	-	-	-	-	11
Тема 4. Договори застави нерухомого майна	8	1	1	-	-	6	8	-	-	-	-	8
Разом за ЗМ 2	51	7	7	-	-	27	51	-	-	-	-	41
Усього годин	90	15	15	-	-	60	90	4	4	-	-	82

Тематика лекційних занять з переліком питань

№	Назва теми з основними питаннями
1.	Поняття та особливості об'єктів нерухомого майна 1. Правові концепції поняття нерухомого майна. 2. Поняття і ознаки нерухомості. 3. Класифікація нерухомого майна.
2.	Нормативно-правове регулювання відносин у сфері нерухомості 1. Закони як джерело регулювання відносин у сфері нерухомості. 2. Підзаконні акти як джерело регулювання відносин у сфері нерухомості. 3. Значення цивільно-правового договору у сфері нерухомості. 4. Правові звичаї у сфері нерухомості.
3.	Державна реєстрація прав на нерухомість 1. Система державних органів реєстрації прав на нерухомість та їхні повноваження. 2. Державний реєстр прав. 3. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно. 4. Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки.
4.	Особливості управління об'єктами нерухомості 1. Особливості управління нерухомістю. 2. Договір управління нерухомим майном. 3. Управління державним нерухомим майном.
5.	Договори відчуження нерухомого майна 1. Поняття відчуження нерухомого майна та види договорів відчуження. 2. Договір купівлі продажу нерухомості. 3. Договір міни нерухомого майна. 4. Договір дарування нерухомості.

6.	Договір купівлі-продажу майнових прав на об’єкт будівництва 1. Поняття й ознаки майнових прав на об’єкт будівництва. 2. Поняття та правова природа договору купівлі-продажу майнових прав на об’єкт будівництва. 3. Зміст договору купівлі-продажу майнових прав на об’єкт будівництва. 4. Укладення, виконання та припинення договору купівлі-продажу майнових прав на об’єкт будівництва.
7.	Договори передачі нерухомого майна в користування 1. Договір оренди землі. 2. Поняття та особливості сервітуту. 3. Договір емфітевзису. Договір суперфіцію. 4. Договір оренди житла. 5. Договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди.
8.	Договори застави нерухомого майна 1. Поняття та особливості договору застави нерухомості. 2. Зміст договору застави нерухомості. 3. Права та обов’язки сторін договору застави нерухомого майна. 4. Поняття та правове регулювання договору іпотеки. 5. Істотні умови та порядок укладення іпотечного договору.

Тематика практичних занять з переліком питань

№	Назва теми (питання/завдання)
1.	Поняття та особливості об’єктів нерухомого майна 1. Правові концепції поняття нерухомого майна. 2. Поняття нерухомого майна в законодавстві іноземних держав. 3. Поняття і ознаки нерухомості. 4. Класифікація нерухомого майна.
2.	Нормативно-правове регулювання відносин у сфері нерухомості 1. Закони як джерело регулювання відносин у сфері нерухомості. 2. Підзаконні акти як джерело регулювання відносин у сфері нерухомості. 3. Значення цивільно-правового договору у сфері нерухомості. 4. Правові звичаї у сфері нерухомості. Звичаї ділового обороту у сфері нерухомості.
3.	Державна реєстрація прав на нерухомість 1. Система державних органів реєстрації прав на нерухомість та їхні повноваження. 2. Державний реєстр прав. 3. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно. 4. Особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки. 5. Реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно.
4.	Особливості управління об’єктами нерухомості 1. Особливості управління нерухомістю.

	2. Договір управління нерухомим майном. 3. Особливості управління арештованою нерухомістю Агентством з розшуку та менеджменту активів. 4. Управління державним нерухомим майном.
5.	Договори відчуження нерухомого майна 1. Поняття відчуження нерухомого майна та види договорів відчуження. 2. Договір купівлі продажу нерухомості. 3. Договір міни нерухомого майна. 4. Договір дарування нерухомості. 5. Договір довічного утримання та спадковий договір.
6.	Договір купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва 1. Поняття й ознаки майнових прав на об'єкт будівництва. 2. Поняття та правова природа договору купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва. 3. Зміст договору купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва. 4. Укладення, виконання та припинення договору купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва. 5. Відповідальність за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва.
7.	Договори передачі нерухомого майна в користування 1. Договір оренди землі. 2. Поняття та особливості сервітуту. 3. Договір емфітевзису. Договір суперфіцію. 4. Договір оренди житла. 5. Договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди. 6. Договір лізингу нерухомого майна.
8.	Договори застави нерухомого майна 1. Поняття та особливості договору застави нерухомості. 2. Зміст договору застави нерухомості. 3. Права та обов'язки сторін договору застави нерухомого майна. 4. Поняття та правове регулювання договору іпотеки. 5. Істотні умови та порядок укладення іпотечного договору. 6. Заставна як цінний папір.

Тематика та питання індивідуальних завдань

1.	Розробити проєкт договору емфітевзису.
2.	Розробити проєкт договору оренди квартири.

Завдання для самостійної роботи студентів

№	Назва теми	Завдання для самостійної роботи студентів	Кількість годин

1.	Поняття та особливості об’єктів нерухомого майна	Провести порівняльну характеристику режиму рухомого та нерухомого майна.	7
2.	Нормативно-правове регулювання відносин у сфері нерухомості	Дослідити, які звичаї ділового обороту діють у сфері нерухомості.	7
3.	Державна реєстрація прав на нерухомість	Розглянути питання 1. Реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно.	10
4.	Особливості управління об’єктами нерухомості	Проаналізувати особливості управління арештованою нерухомістю Агентством з розшуку та менеджменту активів.	9
5.	Договори відчуження нерухомого майна	Провести порівняльну характеристику договору довічного утримання та спадкового договору.	7
6.	Договір купівлі-продажу майнових прав на об’єкт будівництва	Проаналізувати, яка відповідальність встановлена за невиконання або неналежне виконання зобов’язань за договором купівлі-продажу майнових прав на об’єкт будівництва.	7
7.	Тема. Договори передачі нерухомого майна в користування	Провести порівняльний аналіз договору емфітевзису, суперфіцію та оренди землі. Провести порівняльний аналіз фінансового лізингу нерухомого майна та іпотечного кредитування.	7
8.	Тема. Договори застави нерухомого майна	Розглянути питання 1. Заставна як цінний папір.	6
	Разом		60

Критерії оцінювання самостійної роботи студентів

Матеріал для самостійної роботи студентів, який передбачений в темі практичного заняття одночасно із аудиторною роботою, оцінюється під час поточного контролю теми на відповідному аудиторному занятті. Оцінювання тем, які виносяться на самостійне опрацювання і не входять до тем аудиторних навчальних занять, контролюються під час підсумкового контролю. В процесі проведення контрольних заходів викладач оцінює: − рівень засвоєння студентом навчального матеріалу, винесеного на самостійне опрацювання; − вміння використовувати теоретичні знання при виконанні практичних задач; − обґрунтованість та логічність викладення самостійно вивченого матеріалу; − повноту розкриття теми дослідження; − оформлення матеріалів згідно з висунутими вимогами.

Знання студентів з самостійної роботи оцінюється за наступними критеріями:

«Відмінно». Студент засвоїв теоретичний матеріал з відповідної теми, який винесений на самостійну роботу, застосовує для оформлення результатів самостійної роботи не лише рекомендовані, а й додаткові джерела інформації та творчий підхід. Оформляє результати самостійної роботи логічно та послідовно.

«Добре». Студент засвоїв теоретичний матеріал з відповідної теми, який винесений на самостійну роботу, орієнтується в ньому та усвідомлено застосовує знання для розв´язання практичних завдань. Під час відповіді припускається незначних помилок або робить не зовсім повні висновки за одержуваними результатами. Результати самостійної роботи оформляє послідовно.

«Задовільно». Студент не повністю засвоїв тему для самостійного опрацювання, не досконало володіє основними поняттями та положеннями навчальної дисципліни, невпевнено орієнтується в першоджерелах та рекомендованій літературі, відповідає невпевнено.

«Незадовільно». Студент не опанував навчальний матеріал з відповідної теми для самостійного опрацювання, не володіє основними поняттями та термінами, не орієнтується у першоджерелах та рекомендованій літературі, не вміє самостійно мислити.

Методи навчання

У процесі вивчення навчальної дисципліни використовуються інноваційні освітні технології: інформаційно-комунікаційні, технології студентоцентрованого навчання; проєктна діяльність; традиційні та інтерактивні форми і методи навчання, серед яких: лекція-візуалізація, проблемна лекція, семінар-дискусія, семінар-діалог, самостійно-дослідницька робота, аналіз і рішення ситуативних задач та ін.

Система контролю та оцінювання

Методи контролю: усний контроль, письмовий, тестовий, практична перевірка, а також методи самоконтролю і самооцінки.

Форми контролю: індивідуальна та фронтальна перевірки знань, умінь і навичок студентів (індивідуальне та фронтальне усне опитування, письмові самостійні роботи; виконання практичних (індивідуальних та групових) завдань; розв’язання задач-казусів; співбесіди з виконання будь-яких завдань по кожній темі навчальної дисципліни), а також підсумкові форми контролю.

Підсумковий контроль – залік у формі усного опитування.

КРИТЕРІЇ ПОТОЧНОГО ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У МЕЖАХ ОП «ПРАВО» З НАВЧАЛЬНОЇ ВИБІРКОВОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРИВАТНОПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ»

Під час оцінювання засвоєння кожної теми за поточну навчальну діяльність здобувачу вищої освіти виставляються оцінки за національною (традиційною) шкалою відповідно до затверджених критеріїв оцінювання затверджених на засіданні кафедри приватного права (Протокол №1 від 29.08.2021р.) з

урахуванням Положення «Про організацію освітнього процесу в Чернівецькому національному університеті імені Юрія Федьковича».

Поточний контроль здійснюється під час проведення навчальних занять і має на меті перевірку рівня засвоєння студентом навчального матеріалу. Форми поточного контролю (контрольних заходів): 1) модульні контрольні роботи; 2) усні та письмові опитування на лекційних, практичних заняттях; 3) інтерактивні методи навчання; 4) розв'язання індивідуальних задач; 4) підготовка оглядів спеціальної літератури; 5) підготовка рефератів або есе; 6) індивідуальна або групова презентація.

Кількість заходів та форми проведення поточного контролю, а також критерії оцінювання рівня навчальних досягнень здобувачів вищої освіти за кожною формою контролю визначається викладачем кафедри самостійно у відповідності до принципів академічної свободи.

Усний виступ та/чи виконання письмового завдання, під час практичного заняття, тестування з теми практичного заняття	Критерії оцінювання
5 балів	В повному обсязі володіє навчальним матеріалом, вільно самостійно та аргументовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей, глибоко та всебічно розкриває зміст теоретичних питань та практичних завдань. Здійснює пошук, оброблення та аналіз інформації з різних джерел, в тому числі з іноземних. Застосовує принципи верховенства права для розв’язання складних задач і проблем, у тому числі, у ситуаціях правової невизначеності. Студент вміє оцінювати природу та характер приватноправових відносин у сфері нерухомості, в тому числі відносин, які виникають при укладенні договорів у сфері нерухомості; обґрунтовано формулювати свою правову позицію, вміє опонувати та наводити переконливі аргументи як під час усного опитування, так і під час розв´язку задач чи вирішення завдань; аналізувати та оцінювати судову практику, робити дайджест судових справ за конкретним напрямком; інтегрувати необхідні знання та розв’язувати складні задачі з дисципліни «Приватноправове регулювання у сфері нерухомості».
4 бали	Достатньо повно володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей, в основному розкриває зміст теоретичних питань та практичних завдань, використовуючи при цьому обов’язкову літературу. Переважно здійснює пошук, оброблення та аналіз інформації з різних джерел, в тому числі з іноземних. Застосовує принципи верховенства права для розв’язання складних задач і проблем, у тому числі, у ситуаціях правової невизначеності. Студент вміє оцінювати природу та характер приватноправових відносин у сфері нерухомості, в тому числі відносин, які виникають при укладенні договорів у сфері нерухомості; формулювати свою правову позицію, вміє опонувати та наводити аргументи як під

	час усного опитування, так і під час розв´язку задач чи вирішення завдань; аналізувати та оцінювати судову практику, робити дайджест судових справ за конкретним напрямком; інтегрувати необхідні знання та розв'язувати задачі з дисципліни «Приватноправове регулювання у сфері нерухомості». Але при викладанні деяких питань не вистачає достатньої глибини та аргументації, допускаються при цьому окремі несуттєві неточності та незначні помилки.
3 бали	В цілому володіє навчальним матеріалом, викладає його основний зміст під час усних виступів та письмових відповідей, але без глибокого всебічного аналізу, обґрунтування та аргументації, без використання необхідної літератури, допускаючи при цьому окремі суттєві неточності та помилки. Здійснює пошук, оброблення та аналіз інформації лише з одного-двох джерел. Студент вміє частково оцінювати природу та характер приватноправових відносин у сфері нерухомості, в тому числі відносин, які виникають при укладенні договорів у сфері нерухомості; необґрунтовано формулювати свою правову позицію; майже не аналізує судову практику; розв´язує задачі незначного рівня складності з дисципліни «Приватноправове регулювання у сфері нерухомості».
2 бали	Не в повному обсязі володіє навчальним матеріалом. Фрагментарно, поверхово (без аргументації та обґрунтування) викладає його під час усних виступів та письмових відповідей, недостатньо розкриває зміст теоретичних питань та практичних завдань, допускаючи при цьому суттєві неточності. Здійснює пошук, оброблення та аналіз інформації лише з одного джерела. Студент фактично не вміє оцінювати природу та характер приватноправових відносин у сфері нерухомості, в тому числі відносин, які виникають при укладенні договорів у сфері нерухомості;; не вміє формулювати свою правову позицію, опонувати та наводити переконливі аргументи; не аналізує та оцінює судову практику; розв´язує легкі задачі з дисципліни «Приватноправове регулювання у сфері нерухомості».
1 бал	Частково володіє навчальним матеріалом не в змозі викласти зміст більшості питань теми під час усних виступів та письмових відповідей, допускаючи при цьому суттєві помилки. Студент не вміє оцінювати природу та характер приватноправових відносин у сфері нерухомості, в тому числі відносин, які виникають при укладенні договорів у сфері нерухомості; не може сформулювати свою правову позицію, опонувати та наводити переконливі аргументи; абсолютно аналізує та оцінює судову практику; здатен розв'язувати лише найпримітивніші задачі з дисципліни «Приватноправове регулювання у сфері нерухомості».
0 балів	Не володіє навчальним матеріалом з дисципліни «Приватноправове регулювання у сфері нерухомості» та не в змозі його викласти, не розуміє змісту теоретичних питань та практичних завдань.

Доповнення до виступу:

2 бали – отримують студенти, які глибоко володіють матеріалом, чітко визначили його зміст; зробили глибокий системний аналіз змісту виступу, виявили нові ідеї та положення, що не були розглянуті, але суттєво впливають на зміст доповіді, надали власні аргументи щодо основних положень даної теми.

1 бал отримують студенти, які виклали матеріал з обговорюваної теми, що доповнює зміст виступу, поглиблює знання з цієї теми та висловили власну думку.

Суттєві запитання до доповідачів:

2 бали отримують студенти, які своїм запитанням до виступаючого суттєво і конструктивно можуть доповнити хід обговорення теми.

1 бал отримують студенти, які у своєму запитанні до виступаючого вимагають додаткової інформації з ключових проблем теми, що розглядається.

Експрес-контроль:

2 бали нараховуються студентам, які вільно володіють усім навчальним матеріалом, орієнтуються в темі та аргументовано висловлюють свої думки.

1 бал отримують студенти, які частково володіють матеріалом та можуть окреслити лише деякі проблеми теми.

Підготовка творчих завдань(есе, дайджест):

Есе – це самостійна творча робота, де у вільній формі висловлюються особисті думки на тему, передбачену Робочою програмою навчальної дисципліни. Головна мета есе – це самостійне розкриття студентом на підставі опрацьованого матеріалу теми, проблеми, питання.

Дайджест – це добір уривків з різних джерел на певну тематику. У форматі дайджестів можна зробити системний аналіз будь-якого теоретичного положення, розкрити різні точки зору на будь-яку проблему, тему, питання та зробити узагальнюючі висновки.

2 бали отримують студенти, які можуть виокремити з різних джерел основні положення, структурно об’єднати їх, коротко проаналізувати кожне з них та зробити ґрунтовні узагальнюючі висновки.

1 бал отримують студенти, які в цілому правильно виокремили основні положення кожного з джерел, але не зробили їх відповідного аналізу та узагальнюючих висновків.

КРИТЕРІЇ ПІДСУМКОВОГО ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У МЕЖАХ ОП «ПРАВО» З НАВЧАЛЬНОЇ ВИБІРКОВОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРИВАТНОПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ»

Максимальна		**Критерії оцінювання знань студентів**

кількість балів Залік 50 балів	**Оцінка за шкалою ЄКТС**	
Відмінно 45-50	**A** (90-100)	Студент в повному обсязі володіє навчальним матеріалом, вільно, аргументовано його викладає під час усної та письмової відповідей. Наводить практичні приклади у контексті тематичного теоретичного матеріалу. Здатний розв'язувати ускладнені кейси (казуси), завдання та вміє використовувати при цьому належним чином нормативну базу, судову практику. Володіє відповідною науково-правовою термінологією. Показав високий рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Добре 39-44	**B** (80-89)	Студент достатньо володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних та письмових відповідей. Здатний розв'язувати кейси (казуси), завдання із посиланням на положення нормативно-правових актів та судову практику. На достатньому рівні володіє відповідною науково-правовою термінологією. Проте, під час усної відповіді, вирішення практичних завдань, казусів інколи не вистачає аргументації, послідовності у викладі матеріалу. Допускається окремих несуттєвих неточностей та незначних помилок. Показав достатній рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Добре 33-38	**C** (70-79)	Студент демонструє загалом добрі знання навчального матеріалу. Під час усних та письмових відповідей робить помітні помилки, неточності. Не вміє робити певні узагальнення та висновки. Може самостійно розв'язувати стандартні, типові кейси (казуси), завдання, що не потребують детального аналізу нормативно-правових актів та судової практики. Частково володіє відповідною науково-правовою термінологією. Показав базовий рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Задовільно 27-32	**D** (60-69)	Студент демонструє посередні знання навчального матеріалу, викладає його основний зміст, але без глибокого, всебічного аналізу, обґрунтування, аргументації та використання усіх необхідних нормативно-правових актів та основної літератури. Під час усних і письмових відповідей допускається суттєвих неточностей та помилок, внаслідок чого відповідь є неповною. В мінімальному обсязі опрацьовує рекомендовану літературу. Може самостійно розв'язувати кейси (казуси), завдання низького рівня складності. Володіє лише базовою науково-правовою термінологією. Показав посередній рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Задовільно 21-26	**E** (50-59)	Студент демонструє мінімальний рівень знань навчального матеріалу. Під час усних та письмових відповідей

		узагальнення та висновки відсутні, не орієнтується в базових для навчального курсу нормативно-правових актах. Може самостійно розв'язати найпростіші, типові казуси (кейси), завдання за зразком. В мінімальному обсязі опрацьовує основну літературу. Володіє лише базовою науково-правовою термінологією. Показав досить низький рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Незадовільно 16-20	**Fx** (35-49)	Студент не засвоїв навчальний матеріал курсу, дає неправильні відповіді на більшість поставлених теоретичних, практичних запитань. Під час усної та письмової відповідей демонструє елементарну, фрагментарну обізнаність з правових питань. У відповіді цілком відсутня самостійність, лише за допомогою викладача може сформулювати основні положення курсу. Володіє лише незначною частиною базової науково-правової термінології. Не може самостійно розв'язати найпростіші, типові казуси (кейси), завдання. Рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики – примітивний.
Незадовільно 0-15	**F** (1-34)	Студент не засвоїв навчальний матеріал з курсу, дає неправильні відповіді на поставлені теоретичні запитання та пасивно поводить себе на практичних заняттях. Володіє лише окремими основними правовими термінами. Не вміє розв'язувати найпростіші типові казуси (кейси), завдання. Не проявляє навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.

Розподіл балів, які отримують студенти

Поточне оцінювання (*аудиторна та самостійна робота*)								Кількість балів (залік)	Сумарна к-ть балів
Змістовий модуль 1			Змістовий модуль 2					50	100
Т1	Т2	Т3	Т4	Т5	Т6	Т7	Т8		
8	9	8	5	5	5	5	5		

КРИТЕРІЇ ПІДСУМКОВОГО ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ У МЕЖАХ ОП «ПРАВО» З НАВЧАЛЬНОЇ ВИБІРКОВОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ПРИВАТНОПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ НЕРУХОМОСТІ»

Максимальна кількість балів Залік 50 балів	Оцінка за шкалою ЄКТС	Критерії оцінювання знань здобувачів
Відмінно 45-50	**A** (90-100)	Здобувач в повному обсязі володіє навчальним матеріалом, вільно, аргументовано його викладає під час усної та письмової відповідей. Наводить практичні приклади у контексті тематичного теоретичного матеріалу. Здатний розв'язувати ускладнені кейси (казуси), завдання та вміє використовувати при цьому належним чином нормативну базу, судову практику (вітчизняну та європейську). Володіє відповідною науково-правовою термінологією. Правильно вирішує 90 або більше відсотків тестових завдань. Показав високий рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Добре 39-44	**B** (80-89)	Здобувач достатньо володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних та письмових відповідей. Здатний розв'язувати кейси (казуси), завдання із посиланням на положення нормативно-правових актів та судову практику. На достатньому рівні володіє відповідною науково-правовою термінологією. Проте, під час усної відповіді, вирішення практичних завдань, казусів інколи не вистачає аргументації, послідовності у викладі матеріалу. Допускається окремих несуттєвих неточностей та незначних помилок. Правильно вирішує 80-89 відсотків тестових завдань. Показав достатній рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Добре 33-38	**C** (70-79)	Здобувач демонструє загалом добрі знання навчального матеріалу. Під час усних та письмових відповідей робить помітні помилки, неточності. Не достатньо чітко робить певні узагальнення та висновки. Може самостійно розв'язувати стандартні, типові кейси (казуси), завдання, що не потребують детального аналізу нормативно-правових актів та судової практики. Не в повному обсязі володіє відповідною науково-правовою термінологією. Правильно вирішує 70-79 відсотків тестових завдань. Показав базовий рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Задовільно 27-32	**D** (60-69)	Здобувач демонструє посередні знання навчального матеріалу, викладає його основний зміст, але без глибокого, всебічного аналізу, обґрунтування, аргументації та використання усіх необхідних нормативно-правових актів та основної літератури. Під час усних і письмових відповідей допускається суттєвих неточностей та помилок, внаслідок чого відповідь є неповною. В мінімальному обсязі опрацьовує рекомендовану літературу. Може самостійно розв'язувати

		кейси (казуси), завдання низького рівня складності. Володіє лише базовою науково-правовою термінологією. Правильно вирішує 60-69 відсотків тестових завдань. Показав посередній рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Задовільно 21-26	**E** (50-59)	Здобувач демонструє мінімальний рівень знань навчального матеріалу. Під час усних та письмових відповідей узагальнення та висновки відсутні, не орієнтується в базових для навчального курсу нормативно-правових актах. Може самостійно розв'язати найпростіші, типові казуси (кейси), завдання за зразком. В мінімальному обсязі опрацьовує основну літературу. Володіє лише базовою науково-правовою термінологією. Правильно вирішує 50-59 відсотків тестових завдань. Показав досить низький рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.
Незадовільно 16-20	**Fx** (35-49)	Здобувач не засвоїв навчальний матеріал курсу, дає неправильні відповіді на більшість поставлених теоретичних, практичних запитань. Під час усної та письмової відповідей демонструє елементарну, фрагментарну обізнаність з правових питань. У відповіді цілком відсутня самостійність, лише за допомогою викладача може сформулювати основні положення курсу. Володіє лише незначною частиною базової науково-правової термінології. Не може самостійно розв'язати найпростіші, типові казуси (кейси), завдання. Правильно вирішує 35-49 відсотків тестових завдань. Рівень розвитку навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики – примітивний.
Незадовільно 0-15	**F** (1-34)	Здобувач не засвоїв навчальний матеріал з курсу, дає неправильні відповіді на поставлені теоретичні запитання та пасивно поводить себе на практичних заняттях. Володіє лише окремими основними правовими термінами. Не вміє розв'язувати найпростіші типові казуси (кейси), завдання. Правильно вирішує лише 1-34 відсотків тестових завдань. Не проявляє навичок самостійного мислення і викладення власних думок під час написання есе з правової проблематики.

Підсумкова оцінка, як показник результатів вивчення навчальної дисципліни, складається із сумарної кількості балів за поточне оцінювання – **50 балів** та підсумкового модуль – контролю (залік) – **50 балів,** за **100-бальною університетською шкалою.**

Шкала оцінювання: національна та ЄКТС

Оцінка за національною шкалою	**Оцінка за шкалою ЄКТС**	
	Оцінка (бали)	**Пояснення за розширеною шкалою**

Відмінно	A (90-100)	відмінно
Добре	B (80-89)	дуже добре
	C (70-79)	добре
Задовільно	D (60-69)	задовільно
	E (50-59)	достатньо
Незадовільно	FX (35-49)	(незадовільно) з можливістю повторного складання
	F (1-34)	(незадовільно) з обов'язковим самостійним опрацюванням освітнього компоненту до перескладання

Перелік питань для самоконтролю та підсумкового контролю навчальних досягнень студентів

1. Розкрийте поняття нерухомого майна.
2. Перелічіть особливості нерухомості.
3. Перелічіть і охарактеризуйте концепції поняття нерухомого майна.
4. Назвіть основні нормативно-правові акти, які регулюють відносини у сфері нерухомості.
5. Порівняйте режим рухомого та нерухомого майна.
6. Які закони є джерелом регулювання відносин у сфері нерухомості?
7. Які підзаконні акти є джерелом регулювання відносин у сфері нерухомості?
8. Яке значення цивільно-правового договору у сфері нерухомості?
9. Яке значення правових звичаїв у сфері нерухомості?
10. Охарактеризуйте систему державних органів реєстрації прав на нерухомість?
11. Перелічіть державні органи, які виконують функцію реєстрації прав на нерухоме майно?
12. Які повноваження державних органів реєстрації прав на нерухомість?
13. Охарактеризуйте державний реєстр речових прав на нерухоме майно.
14. Які функції виконує державний реєстр речових прав на нерухоме майно?
15. Який порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно?
16. Які особливості державної реєстрації прав на земельні ділянки?
17. Охарактеризуйте обтяження речових прав на нерухоме майно.
18. Перелічіть обтяження речових прав на нерухоме майно.
19. Які особливості управління нерухомістю?
20. Охарактеризуйте договір управління нерухомим майном.
21. Які істотні умови договору управління нерухомим майном?
22. Які підстави припинення договору управління нерухомим майном?
23. Який порядок укладення та форма договору управління нерухомим майном?
24. Хто може бути суб'єктом укладення договору управління нерухомим майном?
25. Які особливості управління арештованою нерухомістю Агентством з розшуку та менеджменту активів?
26. Які функції виконує Агентство з розшуку та менеджменту активів?

27. Які особливості управління державним нерухомим майном?
28. Охарактеризуйте поняття відчуження нерухомого майна.
29. Перелічіть договори відчуження нерухомого майна.
30. Охарактеризуйте договір купівлі-продажу нерухомості.
31. Який порядок укладення то форма договору купівлі-продажу нерухомості?
32. Які істотні умови договору купівлі-продажу нерухомості?
33. Хто може бути суб'єктом договору купівлі-продажу нерухомості?
34. Які особливості договору купівлі-продажу земельних ділянок?
35. Охарактеризуйте договір міни нерухомості.
36. Охарактеризуйте договір дарування нерухомості.
37. Охарактеризуйте договір довічного утримання.
38. Охарактеризуйте спадковий договір.
39. Проведіть порівняльний аналіз договору довічного утримання та спадкового договору.
40. Охарактеризуйте поняття майнових прав на об'єкт будівництва.
41. Охарактеризуйте договір купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва.
42. Які істотні умови договору купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва?
43. Який порядок укладення та форма договору купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва?
44. Які особливості виконання та припинення договору купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва?
45. Яка відповідальність за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва?
46. Охарактеризуйте договір оренди землі.
47. Які істотні умови договору оренди землі?
48. Який порядок укладення і форма договору оренди землі?
49. Перелічіть підстави припинення договору оренди землі.
50. Які документи потрібно подати для реєстрації договору оренди землі?
51. Охарактеризуйте сервітут як речове право.
52. Назвіть і охарактеризуйте види сервітуту.
53. Охарактеризуйте земельний сервітут.
54. Охарактеризуйте публічний сервітут.
55. Перелічіть підстави встановлення земельного сервітуту.
56. Охарактеризуйте емфітевзис як речове право.
57. Які особливості договору емфітевзису?
58. Які істотні умови договору емфітевзису?
59. Перелічіть підстави припинення договору емфітевзису.
60. Які документи потрібно подати для реєстрації договору емфітевзису?
61. Проведіть порівняльний аналіз договору емфітевзису, договору суперфіцію та договору оренди землі.
62. Охарактеризуйте суперфіцій як речове право.
63. Які особливості договору суперфіцію?
64. Які істотні умови договору суперфіцію?

65. Перелічіть підстави припинення договору суперфіцію.
66. Охарактеризуйте договір оренди житла.
67. Який порядок укладення та форма договору оренди житла?
68. Які істотні умови договору оренди житла?
69. Перелічіть підстави припинення договору оренди житла.
70. Охарактеризуйте договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди.
71. Який порядок укладення та форма договору оренди будівлі або іншої капітальної споруди?
72. Які істотні умови договору оренди будівлі або іншої капітальної споруди?
73. Перелічіть підстави припинення договору оренди будівлі.
74. Охарактеризуйте договір лізингу нерухомого майна.
75. Проведіть порівняльний аналіз фінансового лізингу нерухомого майна та іпотечного кредитування.
76. Охарактеризуйте договір застави нерухомості.
77. Які істотні умови договору застави нерухомості?
78. Який порядок укладення та форма договору застави нерухомості?
79. Перелічіть права та обов'язки сторін договору застави нерухомості.
80. Охарактеризуйте договір іпотеки.
81. Охарактеризуйте заставну як цінний папір.

Зарахування результатів неформальної освіти

Якщо здобувач освіти отримав знання окрім формальної освіти у неформальній/інформальній освіті, зарахування результатів навчання здійснюється згідно положення ««Порядок визнання у Чернівецькому національному університеті імені Юрія Федьковича результатів навчання, здобутих шляхом неформальної та/або інформальної освіти» та рішення кафедри (на основі аргументування викладача, що тематика семінарів, вебінарів, воркшопів, тренінгів, у яких взяв участь студент підтверджується сертифікатом, програмою, а також відповідає змісту навчальної дисципліни (окремій темі або змістовому модулю тощо).

Рекомендована література

Основна

1. Цивільне право України. Особлива частина: підручник/ за ред. Дзери О.В., Кузнєцової Н.С., Майданика Р.А. К.: Юрінком Інтер 2017. 1176 с.
2. Цивільне право України: підручник. 2-е вид., перероб. і доп. У 2 частинах. / За ред. проф. Р.Б. Шишки (кер. авт. кол.), Ч. 2. К.: Видавництво Ліра-К, 2018. 736 с.
3. Дзера О.В. Договірне право України. Особлива частина: навч. посіб./ О.В. Дзера. К.: Юрінком Інтер, 2018. 1200 с.

Допоміжна

1. Загребельна К.В. Динаміка кон'юктури ринку нерухомості в Україні. Економіка та держава. 2018. №11. С.102 – 106.
2. Хавар Ю.С., Сай В.М. Сучасний стан формування ринку нерухомості України. Young scientist. 2015. №4. С.73 – 78.
3. Дубовик А.В. Сутність і специфіка державного регулювання ринку нерухомості. Публічне управління та митне адміністрування. 2017. №1. С.17 – 24.
4. Гордієнко А. В. Правові засоби захисту прав інвесторів за інвестиційними договорами на будівництво. Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції. 2017. Т. 2, № 6. С. 22 – 25.
6. Кирилюк Д. В. Цивільно-правове регулювання іпотеки незавершеного будівництва: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2015. 20 с.
7. Комар Є. Г. Стан та шляхи удосконалення правового регулювання інвестиційних договорів у будівництві. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Юриспруденція. 2014. Т. 1, № 10-2. С. 196 – 199.
8. Корнієнко Ю. І. Застава майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва. Приватне право і підприємництво. 2015. Вип. 14. С. 140 – 143.
9. Мамченко Ю. Особливості предмета договору купівлі продажу нерухомості. Национальный юридический журнал: теория и практика. 2016. № 2. С. 97 – 101.
10. Панченко С. С. Строк як істотна умова цивільноправового договору. Порівняльно-аналітичне право. 2016. № 4. С. 92 – 94.
11. Пленюк М. Д. Особливості права власності та майнових прав за договором будівельного підряду. Актуальні проблеми правознавства. 2016. Вип. 1. С. 133 – 137.
12. Білецький І. В. Класифікація важелів державного регулювання будівельного сектору житлової нерухомості. Український журнал прикладної економіки. 2021. No 6(2). С. 330 – 333.
13. Партин Г. О. Економіко-правові аспекти державного регулювання ринку нерухомості в Україні. Юридичний журнал. 2020. No 3. С. 87 – 96.
14. Харченко О. В. Ринок земельних ділянок в Україні: нові виклики та можливості. Земельне право. 2022. No 6. С. 54 – 67.
15. Грущинська Н. Характеристика нерухомого майна як об'єкта цивільного права. Підприємництво, господарство і право. 2020. №2. С. 23 – 30.
16. Томчук Г.О. Принципи механізму державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції. No 6. 2021. URL: http://apnl.dnu.in.ua/6_2021/14.pdf
17. Красногор О. В. Щодо природи обтяжень нерухомого майна. 2011. № 1. С. 302-309. http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhnuvs_2011_1_41
18. Грущинська Н. І. Види нерухомого майна. Право і суспільство. 2015. № 5(3). С. 66-74.
19. Договір купівлі-продажу майнових прав на об'єкт будівництва : монографія / Вікторія Анатійчук ; Чернівец. нац. ун-т ім. Юрія Федьковича. Чернівці : Чернівец. нац. ун-т ім. Юрія Федьковича : Рута, 2022. 203 с.

Інформаційні ресурси:

1. Офіційний сайт Верховної Ради України - https://www.rada.gov.ua/
2. Офіційний сайт Кабінету Міністрів України - https://www.kmu.gov.ua/
3. Офіційний сайт Офісу Президента України - https://www.president.gov.ua/news/administration
4. Офіційний сайт Верховного Суду - https://supreme.court.gov.ua/supreme/gromadyanam/perelik_sprav/
5. Офіційний сайт Єдиного державного реєстру судових рішень - https://reyestr.court.gov.ua/

Політика академічної доброчесності

Дотримання політики щодо академічної доброчесності учасниками освітнього процесу при вивченні освітнього компонента регламентовано чинними документами ЧНУ:

- «Етичний кодекс Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича» https://www.chnu.edu.ua/universytet/normatyvnidokumenty/etychnyi-kodeks-chernivetskoho-natsionalnoho-universytetuimeni-yuriia-fedkovycha/

- «Положенням про виявлення та запобігання академічного плагіату у Чернівецькому національному університеті імені Юрія Федьковича» https://www.chnu.edu.ua/universytet/normatyvni-dokumenty/polozhenniapro-vyiavlennia-ta-zapobihannia-akademichnomu-plahiatu-u-chernivetskomunatsionalnomu-universyteti-imeni-yuriia-fedkovycha/

- «Політика використання штучного інтелекту в Чернівецькому національному університеті імені Юрія Федьковича» https://www.chnu.edu.ua/universytet/normatyvni-dokumenty/politykavykorystannia-shtuchnoho-intelektu-v-chernivetskomu-natsionalnomuuniversyteti-imeni-yuriia-fedkovycha/

Використання здобувачами освіти інструментів штучного інтелекту (ШІ) під час виконання навчальних завдань:

- допускається за умови дотримання принципів академічної доброчесності (здобувач освіти несе відповідальність за зміст, достовірність і результати поданої роботи, а у разі використання ШІ зобов'язаний зазначити факт і спосіб його застосування);

- не допускається використання ШІ як заміни самостійного виконання завдань або з метою порушення вимог академічної доброчесності;

- додаткові обмеження чи вимоги щодо використання ШІ можуть визначатися викладачем в освітньому процесі для конкретних видів навчальної діяльності відповідно до особливостей дисципліни.