НУБіП УКРАЇНИ

Національний університет біоресурсів
і природокористування України

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ 3

Комплексний due diligence земельної ділянки за даними Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав та інших офіційних джерел

Тема 3 • модуль 2 • 2 академічні години • 20 балів модуля

Факультет аграрного менеджменту • Київ, 2026



Що має бути готове наприкінці заняття

Офіційні джерела

ДЗК — об’єкт; ДРРП — права; первинні документи — підстави.

Геопросторовий контроль

Система координат, дата, точність і метод вимірювання обов’язкові.

Доказовий висновок

Підтверджено / не підтверджено / суперечність / умова до угоди.

Дві академічні години: спільний розбір і захист

10 хв

Вхідна перевірка

20 хв

Метод і демонстрація

35 хв

Робота з кейсами

25 хв

Захист, обговорення, зворотний зв’язок

Практична робота оцінюється до 20 балів відповідного модуля.

Правила роботи з навчальною моделлю

Умовні дані

Назви, ідентифікатори, документи та суми створені для навчання.

Без домислів

Відсутній факт позначати як невстановлений; сформулювати запит.

Безпечне середовище

Не подавати реальні заявки, не платити внески, не шукати персональні дані.

Місток до наданих авторських матеріалів



Архівна навчальна ілюстрація з наданої презентації; не поточні дані реєстру.

Спостереження

Опишіть, який управлінський або правовий ризик пояснює ілюстрація.

Перевірка

Назвіть документ або дані, які потрібні для юридичного висновку.

Матриця джерел: що саме підтверджується

Джерело	Факт	Межа висновку
ДЗК	Характеристики об’єкта	Не весь титульний ланцюг
ДРРП	Відомості про права	Не безпечність і не всі режими
Документ-підстава	Походження права	Потребує перевірки наступних подій
Зображення / ГІС	Ознаки фактичного стану	Не підтверджує волевиявлення

Перед просторовим накладанням

Координати

Системи, трансформації і порівнянність.

Якість

Масштаб, точність, час і метод отримання.

Право

Який шар відображає належну юридичну межу?

Висновок щодо ділянки

Підтверджено

Перевірений факт

Не встановлено

Відсутній доказ

Ризик

Можливий наслідок

Умова

Що отримати до угоди

Категоричне «право відсутнє» не випливає лише з порожнього пошуку.

Навчальне досьє: вихідні дані

ПЗ-Д1 · Умовна картка ДЗК, дата моделі 08.09.2026

МОДЕЛЬ-DD-01: площа 10,0000 га; призначення 01.01; угіддя — рілля. Геометрія для вправи — прямокутник 400 × 250 м. Поле «обмеження»: відомості не надані.

ПЗ-Д2 · Умовна інформація ДРРП, 09.09.2026

Власник — фізична особа А; право оренди ТОВ «Навчальне поле» до 31.12.2030. Щодо наявності арештів, іпотеки та історії реєстрацій у пакеті інформація відсутня.

Навчальне досьє: вихідні дані

ПЗ-Д3 · Геопросторові матеріали

Контур обробітку за недатованою вебкартою — 10,18 га. Метадані точності й системи координат не надані. Уздовж сторони 400 м проходить мала річка; для розрахункової моделі уріз збігається з межею, схил до 3°, застосовна смуга — 25 м.

ПЗ-Д4 · Інша ділянка: історія титулу

МОДЕЛЬ-DD-02: надано копію державного акта 2010 року та свідоцтва про спадщину; пошук у доступному фрагменті сучасного реєстру результату не дав. Архівний запис і справжність документів ще не перевірено.

Навчальне досьє: вихідні дані

ПЗ-Д5 · Контрагент і доступ

Продавець діє через представника. Довіреність не надана. Інформація про правовий під’їзд і погодження власника за договором оренди відсутня.

Що здає студент

Компонент	Критерій готовності
Аналіз	Факти відокремлені від припущень
Обґрунтування	Є належні норми і джерела
Рішення	Умови, послідовність дій, відповідальний
Оформлення	Зрозумілий висновок і відтворюваний розрахунок

Оцінювання: 20 балів відповідного модуля

Критерій	Максимум
Вибір і відтворюваність джерел	5
Аналіз титулу та суперечностей	6
Геометрія і правовий режим обмежень	5
Умовний висновок та захист	4

Рубрика деталізує програмні 20 балів; не змінює сумарної ваги практичної роботи.

Під час захисту поясніть

Доказ

Який факт підтверджує ваш висновок і чого пакет не доводить?

Норма

Чому обрана саме ця стаття і редакція?

Альтернатива

Які додаткові відомості можуть змінити рішення?

Джерела та подальше читання

[КАД] Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI

Відкрити джерело ↗

[РЕЄ] Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV

Відкрити джерело ↗

[ЗК] Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III

Відкрити джерело ↗

[ВК] Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР

Відкрити джерело ↗

Нормативні приписи перевірено для редакції курсу 10.09.2026. Перед заняттям перевірте наступні зміни.

Джерела та подальше читання · продовження

[1051] Постанова КМУ від 17.10.2012 № 1051: Порядок ведення Державного земельного кадастру

Відкрити джерело ↗

[1127] Постанова КМУ від 25.12.2015 № 1127: державна реєстрація речових прав

Відкрити джерело ↗

[НІГД] Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13.04.2020 № 554-IX

Відкрити джерело ↗

[CLC] European Environment Agency. CORINE Land Cover: data details, UID 612.

Відкрити джерело ↗

Нормативні приписи перевірено для редакції курсу 10.09.2026. Перед заняттям перевірте наступні зміни.

Джерела та подальше читання · продовження

[A03] Мартин А. Г. Навчальна презентація «Агрокебети», лекція 3. АГРОКЕБЕТИ Лекція 3 (кадастрові системи).pptx

Наданий авторський матеріал • файл у вихідному комплекті

[A06] Мартин А. Г. Навчальна презентація «Агрокебети», лекція 6. АГРОКЕБЕТИ Лекція 6 (обмеження у землекористуванні).pptx

Наданий авторський матеріал • файл у вихідному комплекті

[A08] Мартин А. Г. Навчальна презентація «Агрокебети», лекція 8. АГРОКЕБЕТИ лекція 8 (рейдерство).pptx

Наданий авторський матеріал • файл у вихідному комплекті

[ЛУЧКО] Лучко І. В. Методичні матеріали та завдання до семінарських занять з дисципліни «Земельне право». Київ: НУБіП України, 2025. 150 с.

Відкрити джерело ↗

Нормативні приписи перевірено для редакції курсу 10.09.2026. Перед заняттям перевірте наступні зміни.

Модельний кейс · Чистий екран, але чинний режим

У картці ділянки немає відомостей про прибережну захисну смугу; фактично поряд мала річка.

1. Чи дозволяє це розорювання до урізу? Які джерела визначають наявність, ширину та режим смуги?
2. Обговоріть рішення з викладачем; відокремте встановлені факти, умови та альтернативи.

Модельний кейс · Площа 10,00 чи 10,18 га?

ДЗК: 10,0000 га. Недатований контур вебкарти: 10,18 га. Метаданих немає.

1. Чи доведено самовільне зайняття 0,18 га? Що потрібно встановити до юридичної кваліфікації?
2. Обговоріть рішення з викладачем; відокремте встановлені факти, умови та альтернативи.

Модельний кейс · Право 2010 року

Державний акт 2010 року є; у доступному сучасному пошуку запис не знайдено.

1. Чому відсутність результату не доводить відсутності права? Яку перевірку вимагає стаття 3 закону про реєстрацію?
2. Обговоріть рішення з викладачем; відокремте встановлені факти, умови та альтернативи.