

## **ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ**

по предмету «**Кадастр недвижимости**»

для поступающих на основную образовательную программу магистратуры

«**Управление объектами недвижимости и развитием территорий**»

направления подготовки **21.04.02 «Землеустройство и кадастры»**

### **Общие положения**

Целью проведения вступительных испытаний является определение готовности к освоению магистерской программы, отбор наиболее подготовленных абитуриентов для поступления в магистратуру.

Для достижения цели в процессе вступительного испытания решаются следующие задачи:

- Выявление компетенций абитуриентов в области специальных и общепрофессиональных дисциплин.
- Выявление умения поступающих применять компетенции при решении практических задач.

## **РАЗДЕЛ I. СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕМ**

### **Земельные отношения, землеустройство и градостроительство.**

История земельных отношений в России. Законодательные основы управления земельными ресурсами в РФ. Организационная структура управления земельными ресурсами в РФ. Земля как природный ресурс, главное средство производства и объект социально-экономических отношений. Государственный земельный фонд как объект хозяйствования. Понятие рационального и эффективного использования земли. Перераспределение земель и территориальная организация производства. Экономическая сущность и закономерности развития землеустройства. Содержание землеустройства на современном этапе. Принципы землеустройства. Понятие и содержание системы землеустройства. Землеустроительный процесс. Взаимосвязь землеустройства, землепользования и градостроительной деятельности. Субъекты градостроительных отношений, объекты и границы градостроительной деятельности. Понятие, состав и содержание документов территориального планирования. Состав и содержание Правил землепользования и застройки. Виды и состав территориальных зон. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

### **Кадастр, регистрация недвижимости и мониторинг земель**

История возникновения и развития кадастра в России, зарубежный опыт создания и ведения кадастра. Принципы ведения кадастра недвижимости на современном этапе. Правовое и информационное обеспечение кадастра. Земельный фонд Российской Федерации как объект кадастра. Категории земель в Российской Федерации. Классификация объектов недвижимости в кадастровом учете. Цели и задачи кадастрового деления, структура кадастрового номера объекта недвижимости. Обременения и ограничения прав на недвижимое имущество. Зоны с особыми условиями использования территории. Структура земельно-кадастровых органов Российской Федерации.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственная регистрация прав на объекты недвижимости. Правовая основа государственного

кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости и его разделы. Особенности государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав отдельных видов объектов недвижимости. Кадастровая деятельность. Кадастровый инженер и требования к нему. Федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости (Федеральная государственная информационная система «Единый государственный реестр недвижимости»). Содержание межевого плана. Содержание технического плана. Понятие, цели и принципы мониторинга земель. Методы мониторинговых наблюдений и получения информации. Государственная экологическая экспертиза. Государственный земельный надзор и контроль.

#### **Экономика и оценка недвижимости.**

Роль недвижимости в экономике. Земля и недвижимость как экономический актив. Понятие и свойства недвижимости как объекта управления. Экономические аспекты классификации недвижимости. Сделки с недвижимостью. Рынок недвижимости в Российской Федерации. Структура рынка недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости. Экономика объектов недвижимости. Налоговая политика в области недвижимости в РФ. Государственная кадастровая оценка земель. Кадастровая оценка зданий, строений, сооружений, машино-мест. Индивидуальная оценка земли и иной недвижимости, подходы и методы.

#### **Географические информационные системы**

Понятие, структура и классификация информационных систем. Геоинформационные системы (ГИС) определение и содержание. Информационная основа ГИС: базы данных, системы управления базами данных, структура и классификация современных СУБД. Функциональные возможности ГИС и ЗИС. Топологические модели данных в ГИС. Пространственный анализ данных и моделирование в ГИС. Визуализация геоданных в ГИС. Анализ местоположения объектов. Геостатистический анализ данных в ГИС. Федеральная система пространственных данных

#### **Картографо-геодезическое обеспечение землеустройства и кадастров**

Роль геодезических работ при осуществлении землеустроительной, кадастровой и градостроительной деятельности. Аэрофотосъемка и её виды. Спутниковые навигационные системы (GPS и IMU). Геодезическая основа Единого государственного реестра недвижимости. Картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Кадастровые карты. Особенности определения (вычисления) площади здания, сооружения, помещения и машино- места для целей кадастрового учета. Схемы геодезических построений в отчетной документации кадастровых работ. Установление и закрепление наместности границ земельных участков.

## **РАЗДЕЛ II. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ**

**Форма проведения вступительного испытания:** письменная.

**Язык проведения вступительного испытания:** русский.

**Продолжительность вступительного испытания:** два астрономических часа (120 минут).

**Процедура проведения вступительного испытания.**

Вступительное испытание осуществляется в форме тестирования или письменных ответов на вопросы с использованием информационно-коммуникационных технологий. Задания сформированы таким образом, чтобы не только определить качество компетенций поступающего по направлению подготовки, в рамках которого ведется прием на образовательную программу, но и оценить уровень его общей культуры и аналитические способности.

В помещении, в котором проводится вступительное испытание, допускается присутствие только поступающего на образовательную программу. В ходе проведения вступительного испытания не допускается использование посторонней помощи специальной, справочной и иной литературы, письменных заметок, средств мобильной связи и иных средств хранения и передачи информации.

Перед началом вступительного испытания экзаменационная комиссия вправе потребовать идентификацию поступающего на образовательную программу путем предъявления посредством видеокамеры для обозрения любого документа, позволяющего четко зафиксировать фотографию, фамилию, имя, отчество (при наличии). В случае если поступающий на образовательную программу отказывается выполнить данное требование, он не допускается к вступительному испытанию с использованием информационно-коммуникационных технологий.

### **Структура и содержание вступительного испытания**

Экзаменационное задание состоит из 20 вопросов, охватывающих все темы Программы, и включает два раздела.

Раздел 1 включает 15 вопросов. Каждый вопрос сопровождается 4 вариантами ответов, из которых поступающий должен выбрать один правильный.

Раздел 2 включает 5 вопросов, на которые поступающий должен дать развернутый ответ, раскрывающий сущность обозначенной в вопросе концепции, метода или термина.

## **РАЗДЕЛ III. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ**

### **Перечень требований к выполнению заданий**

Раздел 1. Поступающий должен указать один правильный ответ из 4 предложенных по каждому из 15 вопросов.

Раздел 2. Развернутый ответ должен включать:

- теоретическую информацию, касающуюся содержащегося в задании вопроса;
- определений и формул (при наличии), непосредственно связанных с формулировкой вопроса.

Ответы должны быть представлены в виде грамотно изложенного, связного текста, позволяющего проследить логику рассуждений, лежащих в основе сделанных выводов.

### **Оценка результатов вступительного испытания**

Максимальная сумма баллов за экзаменационную работу составляет **100 баллов**. При этом за первый раздел абитуриент может получить максимально 75 баллов, за второй максимально 25 баллов.

Раздел 1. Каждый вопрос теста оценивается по следующей системе.

Правильный ответ на вопрос – 5 баллов; неправильный ответ или ответ на задание отсутствует – 0 баллов.

Раздел 2. В ответе на вопрос оценивается:

– владение информацией по данной теме, изложенной в учебной и справочной литературе;

– полнота раскрытия темы;

– связность и логичность изложения.

Критерии оценки:

5 баллов – правильный и полный ответ на вопрос, наличие развернутой теоретической информации, необходимых определений и формул, отсутствие ошибок и неточностей;

4 балла – правильный, но неполный ответ на вопрос, допущены небольшие неточности в ответе, наличие достаточной теоретической информации;

3 баллов – правильный или частично правильный, но неполный ответ на вопрос, допущены неточности, демонстрирующие недостаточно глубокое теоретическое знание;

1-2 балла – в ответе есть грубые фактические ошибки, свидетельствующие о незнании основных терминов, определений, понятий, геологических названий;

0 баллов – ответ отсутствует, не соответствует вопросу или не раскрыта суть предложенного вопроса.

### **Примеры вопросов**

Раздел 1:

Сведения об объекте недвижимости содержатся:

- в публичной кадастровой карте;
- в реестре прав на недвижимое имущество;
- в межевом плане;
- в государственном кадастре недвижимости.

Раздел 2

Назовите основные элементы кадастрового номера земельного участка

### **РАЗДЕЛ IV. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017)
5. Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ
6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ
7. Землеустройство, планировка и застройка территорий [Электронный ресурс]: Сборник нормативных актов и документов/ — Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015. — 418 с. (<http://www.bibliocomplectator.ru/book/?id=30277> ). - Электронно-библиотечная система «Библиокомплектатор» (ЭБС IPRbooks).
8. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., доп. — М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2017. — 280 с. (<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=767948> ). -Электронно-библиотечная система «Лань»

9. Максимов С.Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 423 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст :электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://proxu.library.spbu.ru:2978/bcode/431682>
10. Сулин М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель / Сулин М.А., Быкова Е.Н., Павлова В.А. // Лань, СПб, 2017. – 368 с. ([https://e.lanbook.com /book/96868#authors](https://e.lanbook.com/book/96868#authors) ). - Электронно-библиотечная система «Лань»
11. Федотов Г.А. Инженерная геодезия, 6-е изд., перераб. и доп. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 479 с. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=485299> — Загл. с экрана
12. Слезко В.В. Землеустройство и управление землепользованием : учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. — М. : ИНФРА-М, 2017. —203 с. (<http://znanium.com/bookread2.php?book=937754> ). - Электронно--библиотечная система Znanium.com

#### **Базы данных, информационно - справочные системы**

Российская национальная библиотека

<https://nlr.ru/>

Библиотека Академии наук

<https://www.rasl.ru/>

Библиотека по естественным наукам РАН

<https://www.benran.ru/>

Научная электронная библиотека

<https://www.elibrary.ru/>