

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ и ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
БАЛТИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМ. И.КАНТА
ИНСТИТУТ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ, ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОГРАММА
ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ
ПО НАПРАВЛЕНИЮ МАГИСТРАТУРЫ 21.04.02 «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И
КАДАСТРЫ»
ПРОГРАММА «КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

КАЛИНИНГРАД 2019

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие положения	3
1.1.	Требования к уровню подготовки, необходимой для освоения основной профессиональной образовательной программы подготовки магистратуры по направлению 21.04.02 Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости».....	3
1.2.	Миссия, цель, задачи ОПОП, виды и область профессиональной деятельности.....	3
1.3.	Перечень компетенций, которыми должен обладать абитуриент, приступающий к освоению магистерской программы.....	5
2.	Вступительные испытания для поступления в магистратуру по направлению «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости»	6
2.1.	Перечень вопросов для сдачи комплексного экзамена по направлению магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости».....	7
2.2.	Критерии оценивания комплексного экзамена	9
3.	Методические рекомендации по подготовке к комплексному экзамену	12
4.	Список основной и дополнительной литературы, нормативных документов	12

1. Общие положения

1.1. Требования к уровню подготовки, необходимой для освоения основной профессиональной образовательной программы(ОПОП) подготовки магистратуры по направлению 21.04.02 Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости»

Вступительные испытания включают экзамен по иностранному языку (в форме тестирования) и комплексный экзамен по программе магистратуры.

Экзамен по программе магистратуры предназначен для выявления степени теоретической подготовленности бакалавра или специалиста к освоению ключевых компетенций в сфере землеустройства и кадастров, установленных Федеральным государственным образовательным стандартом по направлению магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

Лица, желающие освоить данную магистерскую программу, зачисляются в магистратуру по результатам вступительных испытаний.

1.2. Миссия, цель, задачи ОПОП, виды и область профессиональной деятельности

Миссия ОПОП магистратуры по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости» состоит в качественной подготовке конкурентоспособных и компетентных профессионалов, обладающих фундаментальными знаниями в области землеустройства, земельных отношений и кадастровой деятельности, востребованных государством, обществом, региональным и муниципальным рынком труда.

В качестве основной **цели** в ходе реализации образовательной программы подготовки по данному направлению выступает формирование у магистрантов профессиональных компетенций в соответствии с требованиями образовательного стандарта, а также формирование общекультурных и общепрофессиональных компетенций выпускников: социального взаимодействия, самоорганизации и самоуправления. Формирование собственной социокультурной среды, создание условий, необходимых для всестороннего развития личности.

В **задачу** образовательной программы входит:

- формирование профессиональных компетенций, творческих качеств магистранта на основе углубленного изучения проблем землеустройства и кадастров;
- усвоение основ землеустройства, кадастра недвижимости;
- приобретение практических навыков, профессиональных знаний и опыта ведения комплексных исследований в области землеустройства и кадастров, обработка, анализ и синтез информации современными методами;

- развитие стратегического мышления и способностей анализа взаимодействия процессов и явлений землепользования, кадастра недвижимости;
- осуществление образовательной деятельности на основе передовых информационных технологий;
- ориентация программы на перспективы ее применения в условиях отечественных и зарубежных рынков труда.

Виды и область профессиональной деятельности

Виды профессиональной деятельности, к которым должен быть подготовлен магистр, освоивший программу магистратуры «Кадастр недвижимости» по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», с присвоением квалификации «Магистр»:

организационно-управленческая;
научно-исследовательская.

Область профессиональной деятельности, к которой должен быть подготовлен магистр:

- земельно-имущественные отношения;
- систему управления земельными ресурсами и объектами недвижимости;
- организацию территорий землепользований;
- прогнозирование, планирование и проектирование землепользования, рационального использования и охраны земель;
- учет, кадастровую оценку и регистрацию объектов недвижимости;
- топографо-геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров;
- позиционирование объектов недвижимости;
- кадастровые съемки;
- формирование кадастровых информационных систем;
- межевание земель и формирование иных объектов недвижимости;
- правоприменительную деятельность по установлению права собственности и контролю использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- инвентаризацию объектов недвижимости;
- мониторинг земель и иной недвижимости;
- налогообложение объектов недвижимости;
- риэлторскую, оценочную и консалтинговую деятельность в сфере земельно-имущественного комплекса.

1.3. Перечень компетенций, которыми должен обладать абитуриент, приступая к освоению магистерской программы

Лица, желающие освоить данную магистерскую программу, зачисляются в магистратуру по результатам вступительных испытаний, программа которой предусматривает установление у поступающего наличия ряда компетенций. Поступающий должен обладать следующими **общекультурными компетенциями:**

способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1);

готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения(ОК-2);

готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3).

Поступающий должен обладать следующими **общепрофессиональными компетенциями:**

готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном языке для решения задач профессиональной деятельности (ОПК-1);

готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этические, конфессиональные и культурные различия (ОПК-2);

Поступающий должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

Организационно-управленческая деятельность:

способностью оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах (ПК-1);

способностью разрабатывать планы и программы организации инновационной деятельности на предприятии (ПК-2);

способностью осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве (ПК-3);

способностью владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала (ПК-4);

способностью оценивать затраты и результаты деятельности организации(ПК-5).

Научно-исследовательская деятельность:

способностью использовать современные достижения науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах (ПК-12);

способностью ставить задачи и выбирать методы исследования, интерпретировать и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений(ПК-13);

способностью самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов

исследования в землеустройстве и кадастрах, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных исследований(ПК-14);

способностью использовать знание основ мелиоративного устройства земель, в том числе в Калининградской области(ПК-15):

способностью использовать знание современных технологий дешифрирования видеоинформации, аэро- и космических снимков, дистанционного зондирования территории, создавать графические материалы для землеустройства и Государственного кадастра недвижимости(ПК-16).

2. Вступительные испытания для поступления в магистратуру по направлению «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости»

Комплексный экзамен по программе магистратуры оценивается по 100-балльной шкале и проводится в форме тестирования.

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов для сдачи комплексного экзамена по основам землеустройства, землепользования и государственного кадастра недвижимости по программе магистратуры «Кадастр недвижимости» на направление подготовки магистров 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

1. Понятие, задачи и содержание землеустройства. Принципы землеустройства
2. Виды землеустройства и особенности их проведения
3. Земельные отношения и земельный строй, понятие и сущность
4. Земельный кодекс Российской Федерации: дайте краткую характеристику каждому разделу ЗК
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
8. Виды кадастрового районирования (агроэкологическое, природно-сельскохозяйственное, эколого-ландшафтное, кадастровое)
9. Государственный мониторинг земель как основа формирования сведений о состоянии и использовании земель: понятие и виды мониторинга земель, нормативно-правовая база мониторинга земель в Российской Федерации
10. Органы, осуществляющие мониторинг земель, структура государственного мониторинга земель, показатели оперативной информации, применение показателей мониторинга земель
11. Характеристика состояния и использования земель в Российской Федерации и в Калининградской области
12. Виды сделок с недвижимостью: понятия сделок с недвижимостью, отличие, содержание, порядок регистрации.
13. Кадастр природных ресурсов: понятие, назначение, классификация.

14. Земли с особым правовым режимом использования: понятие и классификация, особенности внесения в ГКН
15. Эффективность кадастровых действий: понятие эффективности, методы и показатели определения эффективности кадастровых действий
16. Органы исполнительной власти РФ, регулирующие земельные отношения
17. Функции государственного управления земельными ресурсами: понятие управления земельными ресурсами, объекты и субъекты системы управления земельными ресурсами в Российской Федерации, объекты и субъекты системы управления земельными ресурсами в субъектах Российской Федерации
18. Основные задачи и принципы управления земельными ресурсами и ведения ГКН в современных условиях: методы управления земельными ресурсами в Российской Федерации, отличия задач управления земельными ресурсами в Российской Федерации и её субъектах, особенности управления земельными ресурсами в Российской Федерации на разных административно-территориальных уровнях.
19. Экономический механизм управления земельными ресурсами: экономические регуляторы управления земельными ресурсами (налоги, штрафы, пени, льготы)
20. Земельный фонд Российской Федерации. Особенности внесения сведений о земельных ресурсах в ГКН. Классификация земельного фонда по разным показателям
21. Место землеустройства и государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами страны
22. Содержание регистрации прав на земельные участки и иные объекты недвижимости: понятие регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Нормативно-правовая база регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации. Документы, необходимые для регистрации прав.
23. Типология объектов капитального строительства: понятие объекта капитального строительства. Основной признак объекта капитального строительства, классификация объектов капитального строительства в ГКН. Виды и отличия объектов капитального строительства.
24. Формирование платного землепользования в Российской Федерации, земельный налог и арендная плата: понятие землепользования, формы платы на землю, понятие и назначение земельного налога, порядок определения и начисления земельного налога, понятие и определение арендной платы.
25. Государственная кадастровая оценка земель и объектов капитального строительства: понятие и назначение кадастровой оценки земель и объектов капитального строительства, особенности определения кадастровой оценки земель разных категорий, отличия определения кадастровой оценки объектов капитального строительства.
26. Способы образования земельных участков, характеристики земельных участков, подлежащие внесению в кадастр недвижимости.
27. Особенности образования многоконтурных земельных участков, подготовки в отношении них межевого плана и осуществления их кадастрового учета.

28. Внесение в кадастр недвижимости сведений о виде разрешенного использования.
29. Внесение в кадастр недвижимости сведений о категории земель.
30. Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства: классификация объектов капитального строительства, подлежащих учету. Процедура учета, состав и содержание документов, особенности учета.
31. Внесение в ГКН сведений о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий: понятие территориальных зон и зона с особыми условиями использования территорий: задачи внесения и процедура внесения в ГКН сведений о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий
32. Исправление ошибок в кадастровых сведениях: порядок исправления ошибок в кадастровых сведениях, ответственность кадастрового инженера и сотрудников кадастровой палаты за внесение ошибок.
33. Взаимосвязь процедур кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации прав на недвижимость: назначение, последовательность процедуры государственной регистрации прав, документы, роль государственного кадастрового учета при регистрации прав на недвижимое имущество.
34. Виды эффекта и эффективности ГКН: понятие эффекта и эффективности, их отличия, классификация эффекта и эффективности ГКН. Особенности расчета эффективности ГКН для разных отраслей хозяйственного комплекса.
35. Классификация объектов недвижимости в Гражданском кодексе Российской Федерации и в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН): понятие объекта недвижимости, классификация объекта недвижимости в Гражданском кодексе РФ, классификация объектов недвижимости в ЕГРН, различия.
36. Порядок ведения государственного кадастрового учета (ГКУ): понятие и причины приостановления при осуществлении государственного кадастрового учета, понятие и причины отказа в осуществлении ГКУ.
37. Назначение и методика составления кадастрового паспорта земельного участка: назначение кадастрового паспорта. Орган, осуществляющий подготовку кадастрового паспорта земельного участка, методика составления, состав показателей кадастрового паспорта и особенности подготовки
38. Порядок предоставления сведений из ЕГРН. Использование данных Государственного кадастра недвижимости в отраслях народного хозяйства: назначение сведений ГКН в различных отраслях народного хозяйства, перечень и порядок предоставления сведений ГКН.
39. Картографическая основа землеустройства и кадастров: цель, содержание, особенности составления
40. Дайте краткую характеристику каждому разделу Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
41. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности. Роль и функции саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и предъявляемые к ним требования, права, обязанности и функции саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

42. Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров: понятие, права и обязанности. Регулирование кадастровой деятельности и деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров национального объединения. Осуществление государственного надзора.
43. Кадастровые работы: понятие, результат, основания их выполнения. Виды кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы: понятие, цель и порядок их выполнения.
44. Межевой план: понятие, требования к подготовке межевого плана. Межевые работы. Назначение и содержание межевания земель: понятие кадастровой деятельности, исполнители работ, документы для основания выполнения работ. Последовательность выполнения работ, документы, получаемые в результате кадастровых работ.
45. Технический план: понятие, требования к подготовке технического плана.
46. Акт обследования: понятие, требования к подготовке акта обследования.
47. Карта-план территории: понятие, требования к подготовке карты-плана территории.
48. Цель и задачи кадастрового деления территории: нормативно-правовая база кадастрового деления территории, структура кадастрового номера. Изменения в структуре кадастрового номера с вступлением в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Единая система учета объектов недвижимости и присвоения им кадастровых номеров: понятие ГКУ, единая система учета объектов недвижимости,
49. Система кадастровых карт(планов) для целей ведения ГКУ земельных участков на уровне муниципального образования: понятие кадастровых карт, планов, назначение ведения карт и планов на уровне муниципального образования. Состав кадастровых карт(планов)
50. Кадастровый инженер. Требования, предъявляемые к кадастровому инженеру. Права и обязанности кадастрового инженера. Ответственность кадастрового инженера. Основания исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

2.2. Критерии оценивания комплексного экзамена

Комплексный экзамен по программе магистратуры проводится в виде тестирования, оценивается по 100-балльной шкале.

Примеры тестовых заданий

Тема 1. Введение. Научно методические и правовые основы создания и ведения кадастров. Историческая необходимость возникновения кадастра.

1. К компетенции органов местного самоуправления относят:

- а) организация разработки и реализации местных программ по обустройству территорий и повышению плодородия почв;

- б) планирование землепользования;
- в) утверждение генеральных планов городов, поселков, сел;
- г) установление границ особо охраняемых территорий федерального значения.

2. В кадастре описываются:

- а) помещения;
- б) земельные участки;
- в) объекты капитального строительства;
- г) здания и сооружения.

3. Кто может подать заявление на учёт недвижимого имущества:

- а) владелец недвижимости;
- б) арендатор;
- в) любое лицо;

4. К зонам с особыми условиями использования относят:

- а) ООПТ;
- б) территории магистральных трубопроводов;
- в) территории морских портов;
- г) водоохранные зоны.

5. Кто подписывает межевой план:

- а) кадастровый инженер;
- б) руководитель саморегулируемой организации;
- в) орган кадастрового учёта.

6. Кадастровое дело хранится:

- а) пока существует объект учёта;
- б) вечно;
- в) до гос. регистрации прав.

7. Какой документ передаётся на гос. регистрацию прав:

- а) землеустроительное дело;
- б) межевой план;
- в) кадастровый паспорт.

8. Причина возникновения кадастра в древности:

- а) для экономической оценки угодий;
- б) для определения границ между государствами;
- в) для сбора дани;
- г) для распределения земель.

10. Дать определение понятию «земельный участок».

Тема 2. Содержание и порядок ведения ГКН. Структура и состав кадастровых сведений Росреестра объектов недвижимости.

1. На каком уровне в кадастровом номере расположен земельный участок:

- а) на первом;
- б) на втором;
- в) на третьем;
- г) на четвертом

2. *Что может быть принято в качестве кадастрового округа:*

- а) населённый пункт;
- б) муниципальное образование;
- в) субъект Федерации.

3. *Назвать основные элементы кадастрового деления:*

- а) кадастровый округ;
- б) кадастровый район;
- в) кадастровый квартал.

4. *Какие виды разрешённого использования входят в категорию земель сельскохозяйственного назначения:*

- а) для фермерского хозяйства;
- б) для ведения животноводства, сенокошения и выпаса скота;
- в) для дачного строительства.

3. Методические рекомендации по подготовке к комплексному экзамену

Подготовка к комплексному экзамену начинается с ознакомления с программой и списком литературы: как основной, так и дополнительной.

Неотъемлемой частью при подготовке к комплексному экзамену является знание нормативно-правовой базы в сфере землеустройства и кадастров: Земельного кодекса, Федеральных Законов (ФЗ), Постановлений Правительства РФ и Правительства Калининградской области.

Определение основных понятий желательно запоминать в оригинальном виде, не допуская изложения «своими словами», так как это может затруднить выбор правильного варианта ответа.

Для закрепления материала, необходимо проводить самопроверку. В результате выполненной работы станет ясно, насколько качественно усвоены вопросы темы. Отвечая на поставленные вопросы, можно выявить слабые места в приобретенных знаниях, вернуться к изученному материалу еще раз, уяснить для себя непонятные места.

На вступительных испытаниях, в процессе тестирования рекомендуется внимательно ознакомиться с тестами, целесообразно пропускать трудные или неизвестные задания и приоритетно отвечать на более легкие или знакомые, что позволит рациональнее использовать отведенное время. Внимательное прочтение вопроса, правильное его понимание позволит не допускать ошибок.

4. Список основной и дополнительной литературы, нормативных документов

Основная литература:

1. Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием [Текст] : учеб. пособие для вузов / В. В. Слезко, Е. В. Слезко, Л. В. Слезко, 2015. – 201 с.
2. Типология объектов недвижимости: учебник/ [И. А. Синянский [и др.]. - 2-е изд., стер.. - Москва: Академия, 2014.
3. Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости: учеб. для вузов/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - 2-е изд., стер.. - Москва: Академия, 2014. –
4. Варламов, А. А. Организация и планирование кадастровой деятельности: учебник/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев ; под общ. ред. А. А. Варламова. - Москва: ФОРУМ - ИНФРА-М, 2015. - 192 с.
5. А.А. Варламов, С.А. Гальченко. Основы кадастра недвижимости. М., Академия, 2013. 320 с.
6. Варламов А.А., Гальченко С.А. Государственный кадастр недвижимости/под редакцией Варламова А.А.-М.:КолосС, 2012.- 679с.: ил.-(Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений)
7. Сулин М.А. Землеустройство: учебное пособие /М.А. Сулин: Москва: Колос, 2009. - 401 с.
8. Волков С.Н., Варламов А.А., Гальченко С.А. Землеустройство и кадастр недвижимости: учебное пособие /Волков С. Н. и др. Федер. служба гос. регистрации, кадастра и картографии, Федер. гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Гос. ун-т по землеустройству", Ин-т повышения квалификации "Информкадастр". Москва: Гос. ун-т по землеустройству, 2010. - 336 с.
9. Е.В. Золотова. Основы кадастра. Территориальные информационные системы. М., Фонд «Мир», Академический проспект, 2012. 316 с.
10. С.Н. Волков. Землеустройство. Т.9. региональное землеустройство.-М.: КолосС, 2009.-707с.

Федеральные законы и нормативные документы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, 2019 г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации, 2019 г.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации, 2019 г.
4. Лесной кодекс Российской Федерации, 2019 г.
5. Водный кодекс Российской Федерации, 2019 г.
6. Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
7. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 01.01.2017)
8. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78 «О землеустройстве»

Дополнительная литература:

1. Зарубежный опыт функционирования кадастровых информационных систем// Филиппова А.П. – Земельный вестник России, №1-2, 2005 – с.63-68.
2. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация/ Л.И.Коротеева – Ростов н/Д: Феникс, 2006. – с.23.
3. Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом.// Волков С.Н. – М:КОЛОСС, 2005 - с.63
4. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество// Никонов П.Н., Журавский Н.Н.-Аналитический обзор, СПб, 2006
5. Опыт управления земельными ресурсами в зарубежных странах /Рассказова А.Н. - Электронный журнал Investzem.Ru.

Интернет-ресурсы:

1. Публичная кадастровая карта. [Электронный ресурс] <http://to39.rosreestr.ru/>.
2. Открытый урок «Понятие кадастрового номера объекта недвижимости. [Электронный ресурс] http://realtscool.com/rieltor_tehnologii/653-ponyatie-kadaastrovogo-nomera-obekta-nedvizhimosti.html
3. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Редактор межевого плана. [Электронный ресурс] <http://www.to20.rosreestr.ru/kadastr/program/rmp/>.
4. <http://www.mnr.gov.ru> - Министерство природных ресурсов и экологии РФ
5. <http://www.minregion.ru> - Министерство регионального развития РФ
6. <http://www.mcx.ru> - Министерство сельского хозяйства РФ
7. <http://www.rosreestr.ru> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
8. <http://www.fsvps.ru> - Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору
9. <http://www.meteorf.ru> - Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды
10. <http://control.mnr.gov.ru> - Федеральная служба по надзору в сфере природопользования
11. <http://www.consultant.ru> / СПС Консультант Плюс
12. <http://www.garant.ru> / СПС Гарант
13. <http://www.klgd.ru/>
14. <http://gov39.ru/>