

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
БАЛТИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМ. И.КАНТА
ОНК «ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ»
ВЫСШАЯ ШКОЛА ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ И ГОСТЕПРИИМСТВА

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

КАЛИНИНГРАД 2024

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, приступая к освоению магистерской программы.....	5
2.	Вступительные испытания для поступления в магистратуру по направлению подготовки 21.04.02 «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»

Комплексный 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»:

научно-исследовательская;
 организационно-управленческая;
 технологическая
 проектная

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.

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

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. Федеральный закон от 25.10. 2001 г. (ред. от 14.02.2024 г.) № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
5. Федеральный закон от 18.06.2001 (ред. от 30.12.2021 г.) № 78-ФЗ «О землеустройстве»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
6. Федеральный закон от 24.07.2007 (ред. от 24.07.2023 г.) № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
7. Федеральный закон от 13.07.2015 (ред. от 14.02.2024 г.) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
8. Федеральный закон от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023 г.) № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения
9. Виды кадастрового районирования (агроэкологическое, природно-сельскохозяйственное, эколого-ландшафтное, кадастровое)
10. 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
11. Органы, осуществляющие мониторинг земель, структура государственного мониторинга земель, показатели оперативной информации, применение показателей мониторинга земель
12. Характеристика состояния и использования земель в Российской Федерации
13. Земельный фонд Калининградской области: характеристика состояния, категории земель, эффективность их использования
14. Виды сделок с недвижимостью: понятия сделок с недвижимостью, отличие, содержание, порядок регистрации.
15. Кадастр природных ресурсов: понятие, назначение, классификация.

16. Земли с особым правовым режимом использования: понятие и классификация, особенности внесения в Государственный кадастр недвижимости (ГКН)
17. Эффективность кадастровых действий: понятие эффективности, методы и показатели определения эффективности кадастровых действий
18. Органы исполнительной власти РФ, регулирующие земельные отношения
19. 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
20. 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.
21. Экономический механизм управления земельными ресурсами: экономические регуляторы управления земельными ресурсами (налоги, штрафы, пени, льготы)
22. Земельный фонд Российской Федерации. Особенности внесения сведений о земельных ресурсах в ГКН. Классификация земельного фонда по разным показателям
23. Место землеустройства и государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами страны
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Способы образования земельных участков, характеристики земельных участков, подлежащие внесению в кадастр недвижимости.
29. Особенности образования многоконтурных земельных участков, подготовки в отношении них межевого плана и осуществления их кадастрового учета.

30. Внесение в кадастр недвижимости сведений о виде разрешенного использования.
31. Внесение в кадастр недвижимости сведений о категории земель.
32. Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства: классификация объектов капитального строительства, подлежащих учету. Процедура учета, состав и содержание документов, особенности учета.
33. 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
34. Исправление ошибок в кадастровых сведениях: порядок исправления ошибок в кадастровых сведениях, ответственность кадастрового инженера и сотрудников кадастровой палаты за внесение ошибок.
35. 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.
36. 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.
37. 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.
38. Порядок ведения государственного кадастрового учета (ГКУ): понятие и причины приостановления при осуществлении государственного кадастрового учета, понятие и причины отказа в осуществлении ГКУ.
39. 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
40. 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.
41. Картографическая основа землеустройства и кадастров: цель, содержание, особенности составления
42. Дайте краткую характеристику каждому разделу Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
43. 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.

44. Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров: понятие, права и обязанности. Регулирование кадастровой деятельности и деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров национального объединения. Осуществление государственного надзора.
45. Кадастровые работы: понятие, результат, основания их выполнения. Виды кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы: понятие, цель и порядок их выполнения.
46. 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.
47. Технический план: понятие, требования к подготовке технического плана.
48. Акт обследования: понятие, требования к подготовке акта обследования.
49. Карта-план территории: понятие, требования к подготовке карты-плана территории.
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. Каждое задание включает 30 тестов.

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 четвёртом

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, сенокосения и выпаса скота;
- в) для дачного строительства.

Результаты

Комплексный экзамен по направлению «Землеустройство и кадастры» оценивается в баллах по следующей шкале:

0-49 – неудовлетворительно;

50-64 – удовлетворительно;

65-79 – хорошо;

80-100 – отлично.

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, 2021. – 201 с.
2. Типология объектов недвижимости: учебник/ [И. А. Синянский [и др.]. - 2-е изд., стер.. - Москва: Академия, 2020.
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, 2020. - 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, 2021. 316 с.
10. С.Н. Волков. Землеустройство. Т.9. региональное землеустройство.-М.: КолосС, 2009.-707с.

Федеральные законы и нормативные документы:

1. Федеральный закон от 25.10. 2001г. (ред. от 27.12.2019г.) № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»
2. Федеральный закон от 18.06.2001г. (ред. от 03.08.2018г.) № 78-ФЗ «О землеустройстве»
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. (ред. от 02.08.2019г.) № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
4. Федеральный закон от 13.07.2015г. (ред. от 27.12.2019г.) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
5. Федеральный закон от 29.12.2004г. (ред. от 27.12.2019г.) № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Дополнительная литература:

1. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация/ Л.И.Коротеева – Ростов н/Д: Феникс, 2019. – с.23.
2. Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом.// Волков С.Н. – М:КОЛОСС, 2019 - с.63
3. Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество// Никонов П.Н., Журавский Н.Н.-Аналитический обзор, СПб, 2020
4. 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-kadastrovogo-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.mcx.ru> - Министерство сельского хозяйства РФ
6. <http://www.rosreestr.ru> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
7. <http://www.meteorf.ru> - Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды
8. <http://control.mnr.gov.ru> - Федеральная служба по надзору в сфере природопользования
9. <http://www.consultant.ru> / СПС Консультант Плюс
10. <http://www.garant.ru> / СПС Гарант
11. <http://www.klgd.ru/>
12. <http://gov39.ru/>