

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

БАЛТИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ИМАНУИЛА КАНТА

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель ОНК «Институт управления
и территориального развития»


Р. Г. Смелик

30 января 2025 г.

ПРОГРАММА КОМПЛЕКСНОГО ЭКЗАМЕНА

по программе **МАГИСТРАТУРЫ**

направление **21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Профиль «**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ**»

Калининград
2025

Лист согласования

Составитель: кандидат сельскохозяйственных наук, доцент Ф.К. Цекоева

Программа одобрена Ученым советом образовательно-научного кластера «Институт управления и территориального развития»

Протокол №8 от 28 января 2025 г.

Председатель Ученого совета

ОНК «Институт управления и территориального развития»

доктор экономических наук, профессор



Р. Г. Смелик

Руководитель образовательной программы

Ф. К. Цекоева

Раздел 1. Общие положения

Настоящая программа разработана для поступающих на направление магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости».

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 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.

Проведение вступительных испытаний осуществляется в соответствии с принципами соблюдения прав и свобод граждан, установленных законодательством Российской Федерации, гласности и открытости результатов вступительных испытаний, объективности оценки способностей абитуриента и единообразия оценки вступительных испытаний.

К вступительным испытаниям допускаются граждане Российской Федерации и граждане иностранных государств, успешно завершившие обучение по одной из основных образовательных программ высшего образования и имеющие диплом о высшем образовании: диплом бакалавра, диплом магистра, диплом специалиста. Абитуриенты, желающие освоить основную образовательную программу магистратуры по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Кадастр недвижимости» должны ознакомиться с Правилами приема в Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта на обучение по программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры.

Комплексный экзамен по программе магистратуры проводится на русском языке в дистанционной форме. Целью комплексного экзамена является оценка у поступающих базовых знаний с точки зрения их достаточности для освоения программы магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

Лица, желающие освоить данную магистерскую программу, зачисляются в магистратуру по результатам вступительных испытаний. Во время проведения вступительных испытаний абитуриенту запрещается пользоваться учебниками,

справочными материалами, записями, мобильными телефонами, электронными записными книжками и другими средствами хранения информации.

Комплексный экзамен проходит в форме компьютерного тестирования, состоит из 30-ти вопросов. Результаты вступительных испытаний (комплексного экзамена) оцениваются по 100-балльной шкале. Минимальный балл, соответствующий положительной оценке – 25 баллов.

Прием в магистратуру осуществляется на конкурсной основе по результатам вступительных испытаний.

Тематика разделов вступительного испытания (содержания комплексного экзамена) представлена в разделе 2, список рекомендуемой основной и дополнительной литературы представлен в разделе 3, пример тестового задания представлен в разделе 4.

Раздел 2. Содержание программы

Понятие, задачи и содержание землеустройства. Принципы землеустройства.

Виды землеустройства и особенности их проведения.

Земельные отношения и земельный строй, понятие и сущность.

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.

Федеральный закон от 18.06.2001 (ред. от 30.12.2021 г.) № 78-ФЗ «О землеустройстве»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения.

Федеральный закон от 24.07.2007 (ред. от 24.07.2023 г.) № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения.

Федеральный закон от 13.07.2015 (ред. от 14.02.2024 г.) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения.

Федеральный закон от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023 г.) № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения.

Виды кадастрового районирования (агроэкологическое, природно-сельскохозяйственное, эколого-ландшафтное, кадастровое).

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.

Органы, осуществляющие мониторинг земель, структура государственного мониторинга земель, показатели оперативной информации, применение показателей мониторинга земель.

Характеристика состояния и использования земель в Российской Федерации.

Земельный фонд Калининградской области: характеристика состояния, категории земель, эффективность их использования.

Виды сделок с недвижимостью: понятия сделок с недвижимостью, отличие, содержание, порядок регистрации.

Кадастр природных ресурсов: понятие, назначение, классификация.

Земли с особым правовым режимом использования: понятие и классификация, особенности внесения в Государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Эффективность кадастровых действий: понятие эффективности, методы и показатели определения эффективности кадастровых действий.

Органы исполнительной власти РФ, регулирующие земельные отношения.

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.

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.

Экономический механизм управления земельными ресурсами: экономические регуляторы управления земельными ресурсами (налоги, штрафы, пени, льготы).

Земельный фонд Российской Федерации. Особенности внесения сведений о земельных ресурсах в ГКН. Классификация земельного фонда по разным показателям.

Место землеустройства и государственного кадастра недвижимости в системе управления земельными ресурсами страны.

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.

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.

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.

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.

Способы образования земельных участков, характеристики земельных участков, подлежащие внесению в кадастр недвижимости.

Особенности образования многоконтурных земельных участков, подготовки в отношении них межевого плана и осуществления их кадастрового учета.

Внесение в кадастр недвижимости сведений о виде разрешенного использования.

Внесение в кадастр недвижимости сведений о категории земель.

Государственный кадастровый учет объектов капитального строительства: классификация объектов капитального строительства, подлежащих учету. Процедура учета, состав и содержание документов, особенности учета.

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.

Исправление ошибок в кадастровых сведениях: порядок исправления ошибок в кадастровых сведениях, ответственность кадастрового инженера и сотрудников кадастровой палаты за внесение ошибок.

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.

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.

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.

Порядок ведения государственного кадастрового учета (ГКУ): понятие и причины приостановления при осуществлении государственного кадастрового учета, понятие и причины отказа в осуществлении ГКУ.

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

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.

Картографическая основа землеустройства и кадастров: цель, содержание, особенности составления

Характеристика разделов Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

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.

Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров: понятие, права и обязанности. Регулирование кадастровой деятельности и деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров национального объединения. Осуществление государственного надзора.

Кадастровые работы: понятие, результат, основания их выполнения. Виды кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы: понятие, цель и порядок их выполнения.

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.

Технический план: понятие, требования к подготовке технического плана.

Акт обследования: понятие, требования к подготовке акта обследования.

Карта-план территории: понятие, требования к подготовке карты-плана территории.

Кадастровый инженер. Требования, предъявляемые к кадастровому инженеру. Права и обязанности кадастрового инженера. Ответственность кадастрового инженера. Основания исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Раздел 3. Рекомендуемая основная и дополнительная литература

Основная литература

Слезко В. В. Землеустройство и управление землепользованием [Текст] : учеб. пособие для вузов / В. В. Слезко, Е. В. Слезко, Л. В. Слезко, 2021. – 201 с.

Типология объектов недвижимости: учебник/ [И. А. Синянский [и др.]. - 2-е изд., стер.. - Москва: Академия, 2020.

Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости: учеб. для вузов/ А. А. Варламов, С. А. Гальченко. - 2-е изд., стер.. - Москва: Академия, 2014. –

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.

А.А. Варламов, С.А. Гальченко. Основы кадастра недвижимости. М., Академия, 2013. 320 с.

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)

Сулин М.А. Землеустройство: учебное пособие /М.А. Сулин: Москва: Колос, 2020. - 401 с.

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.

Е.В. Золотова. Основы кадастра. Территориальные информационные системы. М., Фонд «Мир», Академический проспект, 2021. 316 с.

С.Н. Волков. Землеустройство. Т.9. региональное землеустройство.-М.: КолосС, 2009.-707с.

Федеральные законы и нормативные документы:

Федеральный закон от 25.10. 2001 г. (ред. от 26.12.2024 г.) № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».

Федеральный закон от 18.06.2001 (ред. от 08.08.2024 г.) № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Федеральный закон от 24.07.2007 (ред. от 29.10.2024 г.) № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Федеральный закон от 13.07.2015 (ред. от 26.12.2024 г.) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Дополнительная литература

Земельно-кадастровые работы. Технология и организация/ Л.И.Коротеева – Ростов н/Д: Феникс, 2019. – с.23.

Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом.// Волков С.Н. – М:КОЛОСС, 2019

Недвижимость, кадастр и мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество// Никонов П.Н., Журавский Н.Н.-Аналитический обзор, СПб, 2020

Опыт управления земельными ресурсами в зарубежных странах /Рассказова А.Н. - Электронный журнал Investzem.Ru.

Интернет-ресурсы:

Национальная система пространственных данных (НСПД). [Электронный ресурс] <http://to39.rosreestr.ru/>.

Открытый урок «Понятие кадастрового номера объекта недвижимости. [Электронный ресурс] http://realtcool.com/rieltor_tehnologii/653-ponyatie-kadastrovogo-nomera-obekta-nedvizhimosti.html

Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Редактор межевого плана. [Электронный ресурс] <http://www.to20.rosreestr.ru/kadastr/program/rmp/>.

<http://www.mnr.gov.ru> - Министерство природных ресурсов и экологии РФ

<http://www.mcsx.ru> - Министерство сельского хозяйства РФ

<http://www.rosreestr.ru> - Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

<http://www.meteorf.ru> - Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды

<http://control.mnr.gov.ru> – Федеральная служба по надзору в сфере природопользования

<http://www.consultant.ru> / СПС Консультант Плюс

<http://www.garant.ru> / СПС Гарант

<http://www.klgd.ru/>

<http://gov39.ru/>

Раздел 4. Пример тестового задания

Тема 1. Основные положения о кадастре недвижимости

Выберите правильный ответ

Из каких элементов состоит единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН):

- а) Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости);
- б) Реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость)
- в) Реестр границ
- г) Реестровые дела
- д) Кадастровые карты

В кадастре описываются:

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

Кто может подать заявление на учёт недвижимого имущества:

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

К зонам с особыми условиями использования относят:

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

Кто подписывает межевой план:

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

Кадастровое дело хранится:

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

Какой документ передаётся на государственную регистрацию прав:

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

Причина возникновения кадастра в древности:

- а) экономическая оценка угодий;
- б) определение границ между государствами; в) для сбора дани;
- г) распределение земель.

Заполните пропуск

Дайте определение понятию «земельный участок» _____

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

Выберите правильный ответ

На каком уровне в кадастровом номере расположен земельный участок:

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

Что может быть принято в качестве кадастрового округа:

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

Назвать основные элементы кадастрового деления:

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

Какие виды разрешённого использования входят в категорию земель сельскохозяйственного назначения:

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

Как формируется фонд перераспределения земель:

- а) За счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд в случае приобретения Российской Федерацией
- б) субъектом Российской Федерации
- в) муниципальным образованием права собственности на земельный участок

Инженерно-техническая основа землеустройства и кадастров представляет собой:

- а) Специальные инженерные геодезические приборы и работы
- б) Чертежные приборы
- в) Геоинформационные системы и программные продукты
- г) Планово-картографические материалы
- д) Электронно-вычислительные приборы

Государственный кадастровый учет земельных участков - это: дайте определение

Стадии землеустроительного процесса имеют следующую последовательность:

- а) Составление проекта землеустройства
- б) Авторский надзор за осуществлением проекта землеустройства
- в) Землеустроительные консалтинговые услуги
- г) Перенесение проекта в натуру (на местность)
- д) Оформление и выдачу землеустроительных материалов и документов
- е) Рассмотрение и утверждение проектной документации
- ж) Подготовительные работы

Землеустроительный проект – это:

- а) Совокупность документов по созданию новых форм организации территории, их обоснованию
- б) Система мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны
- д) Договор о проведении землеустройства
- е) Документ на право пользования землей

Является ли продажа земельного участка основанием для прекращения сервитута:

- а) Да, является
- б) Да, в случае, если покупателем является лицо, в пользу которого установлен сервитут
- в) Нет, не является

В каком случае из перечисленных возникает право собственности на недвижимое имущество:

- В случае составления документа, подписанного сторонами
- В случае государственной регистрации перехода права собственности
- В случае передачи имущества