



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего  
образования «Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта»  
(БФУ им. И. Канта)

Программа вступительного испытания  
по дисциплине  
**«ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»**

Калининград  
2026

## **Раздел 1. Общие положения**

Настоящая программа разработана для поступающих на программу базового высшего образования 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» на базе среднего профессионального образования.

Целью вступительного испытания является оценка базовых знаний, поступающих с точки зрения их достаточности для освоения образовательной программы по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».

Абитуриенты, поступающие на образовательную программу базового высшего образования после окончания среднего специального образования и желающие освоить образовательную программу базового высшего образования по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», должны ознакомиться с Правилами приема в Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта на обучение по образовательным программам высшего образования.

Комплексный экзамен по специальной дисциплине «Основы землеустройства» базового высшего образования проводится на русском языке дистанционно в форме компьютерного тестирования.

### **Содержание программы**

#### **Раздел 1. Основы землеустройства**

Задачи и содержание землеустройств. Принципы землеустройства. Виды землеустройства и особенности их проведения. Земельные отношения и земельный строй. Органы исполнительной власти РФ, регулирующие земельные отношения

#### **Раздел 2. Нормативно-правовая основа землеустройства**

Федеральный закон от 25.10. 2001 г. (ред. от 30.01.2026 г.) № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения; Федеральный закон от 18.06.2001 (ред. от 08.08.2024 г.) № 78-ФЗ «О землеустройстве»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения; Федеральный закон от 24.07.2007 (ред. от 31.07.2025 г.) № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения; Федеральный закон от 13.07.2015 (ред. от 30.01.2026 г.) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения; Федеральный закон от 29.12.2004 (ред. от 30.01.2026 г.) № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения; Платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД): основные понятия о платформе, задачи и содержание.

#### **Раздел 3. Государственный мониторинг земель**

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. Земельный фонд Российской Федерации. Характеристика состояния и использования земель в Российской Федерации. Земельный фонд Калининградской области: характеристика состояния, категории земель, эффективность их использования.

#### **Раздел 4. Управление земельными ресурсами**

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.

#### **Раздел 5 Способы образования земельных участков**

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.

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.

#### **Раздел 6. Картографическая основа землеустройства**

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.

#### **Раздел 7. Государственный земельный надзор**

Принципы ведения Государственного земельного надзора. Муниципальный земельный контроль.

#### **Критерии оценивания уровня знаний**

Экзамен оценивается по 100-балльной шкале. Минимальный балл, соответствующий положительной оценке (проходной балл) – 40.

#### **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 30.01.2026 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 31.07.2025 г.) № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Федеральный закон от 13.07.2015 (ред. от 30.01.2026 г.) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Федеральный закон от 29.12.2004 (ред. от 30.01.2026 г.) № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»: основные понятия, принципы, содержание, порядок ведения.

Платформа «Национальная система пространственных данных» (НСПД).

#### **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.

### Пример тестового задания

#### Раздел 1. Основы землеустройства

*Выберите правильный ответ:*

Землеустройство представляет собой:

- а) мероприятия по изучению состояния земель
- б) мероприятия по планированию
- в) мероприятия по организации рационального использования земель

Существуют виды землеустройства:

- а) межхозяйственное
- б) внутрихозяйственное
- в) участковое

Перечислите органы исполнительной власти РФ, регулирующие земельные отношения:

- а) Министерство экономического развития
- б) Министерство сельского хозяйства
- в) Министерство юстиции
- г) Министерство природных ресурсов и экологии

#### Раздел 2. Нормативно-правовая основа землеустройства

*Выберите правильный ответ:*

Основой земельного права в Российской Федерации является:

- 136 -ФЗ «Земельный кодекс»
- 78 -ФЗ «О землеустройстве»
- 218 -ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 221 -ФЗ «О кадастровой деятельности»

Земельный налог в РФ поступает в бюджет:

- а) Муниципальный бюджет
- б) Субъекта РФ и муниципальный бюджет

Какие лица дают согласие на образование земельного участка:

- а) Землепользователи
- б) Землевладельцы
- в) Арендаторы
- г) Залогодержатели земельных участков, из которых образуются земельные участки

При разделе земельного участка у его собственника возникает право:

- а) на один из образуемых земельных участков
- б) ни на один из образованных земельных участков
- в) на все образуемые в результате раздела земельные участки

Какие права являются вещными правами наряду с правом собственности:

- а) Право пожизненного наследуемого владения земельным участком
- б) Право аренды
- в) Право хозяйственного ведения объектом недвижимости
- г) Право субаренды
- д) Право ограниченного пользования
- е) дополните

Раздел 3. Государственный мониторинг земель

*Выберите правильный ответ:*

Государственный мониторинг земель – это:

- а) Наблюдения за состоянием земель
- б) Наблюдения за использованием земель
- в) Наблюдения за изменениями в структуре земельного фонда

Раздел 4. Управление земельными ресурсами

*Выберите правильный ответ*

В задачу управления земельными ресурсами входит:

- а) Распределение земель физическим лицам
- б) Распределение земель юридическим лицам
- в) Рациональное и эффективное использование земельного фонда

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.

Раздел 5 Способы образования земельных участков

*Выберите правильный ответ*

Существуют способы образования земельных участков

- а) Раздел
- а) Объединение
- в) дополние..

Кто подписывает межевой план:

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

Кто уполномочен рассматривать споры об образовании земельных участков:

- а) Орган кадастрового учета
- б) Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав
- в) Суд

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 чьей собственности находятся лесные участки:

- а) В муниципальной собственности
- б) В собственности субъекта Российской Федерации
- в) В федеральной собственности