

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

БАЛТИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ИМАНУИЛА КАНТА

«УТВЕРЖДАЮ»

Руководитель ОНК «Институт управления
и территориального развития»

Р. Г. Смелик

23 января 2026 г.

ПРОГРАММА КОМПЛЕКСНОГО ЭКЗАМЕНА

по образовательной программе специализированного высшего образования -
программе **МАГИСТРАТУРЫ**

направление **21.04.02 Землеустройство и кадастры**

направленность (профиль) образовательной программы

«КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

Калининград

2026

Лист согласования

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

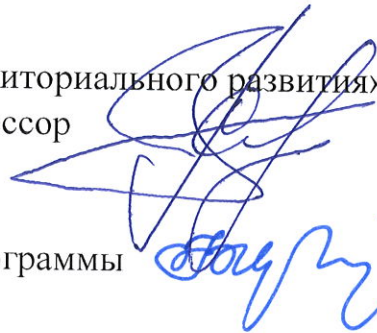
Программа одобрена Ученым советом образовательно-научного кластера
«Институт управления и территориального развития»

Протокол № 7 от 23 января 2026 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 программу специализированного высшего образования – программу магистратуры 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости».

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 завершивших обучение по одной из основных образовательных программ высшего образования и имеющих диплом государственного образца: диплом бакалавра, диплом магистра, диплом специалиста.

Абитуриенты, желающие освоить основную образовательную программу специализированного высшего образования по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», программа «Кадастр недвижимости» должны иметь образование не ниже высшего образования (бакалавриат, специалитет или магистратура), в том числе образование, полученное в иностранном государстве, признанное в Российской Федерации, и ознакомиться с Правилами приема в Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта на обучение по программам высшего образования – программам базового высшего образования, программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, программам бакалавриата, программам специализированного высшего образования.

Целью вступительных испытаний является оценка у поступающих на программу специализированного высшего образования 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 по программе специализированного высшего образования проводится на русском языке дистанционно в форме компьютерного тестирования.

Содержание программы

Раздел 1. Задачи и содержание землеустройства.

Принципы и функции землеустройства.

Виды землеустройства и особенности их проведения.

Земельные отношения и земельный строй, понятие и сущность.

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. Мониторинг земельных ресурсов

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.

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.

Раздел 4. Управление земельными ресурсами, типология объектов недвижимости и их оценка

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.

Раздел 5. Способы образования земельных участков, категории земель

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.

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.

Раздел 6. Земельно-кадастровая документация

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.

Критерии оценивания уровня знаний

Экзамен оценивается по 100-балльной шкале. Минимальный балл, соответствующий положительной оценке (проходной балл) – 25.

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

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 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.

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-kadaastrovogo-ponera-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 77. 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