



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(ФГБОУ ВО «ВГТУ», ВГТУ)

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. ректора ВГТУ

  
С.А. Колодяжный  
« 30 » 09 2016 г.

ПРОГРАММА  
ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ  
ПРИ ПРИЕМЕ НА ОБУЧЕНИЕ  
ПО ПРОГРАММЕ МАГИСТРАТУРЫ

«Городской кадастр»

Направление подготовки: 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»  
Формы обучения: очная, заочная

Воронеж 2016



Программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

## **I. Перечень элементов содержания, проверяемых на вступительном испытании**

### **Раздел 1. Кадастр недвижимости**

1. Правовые основы регулирования кадастровых отношений.
2. Программные средства автоматизированных технологий государственного кадастра недвижимости.
3. Недвижимое имущество. Инвентаризация городских земель.
4. Правила кадастрового деления территории. Структура и принципы построения кадастровых номеров площадных и линейных объектов.
5. Государственный кадастровый учёт недвижимости в РФ. Объекты кадастрового учёта недвижимости и их формирование (образование).
6. Кадастровый инженер: понятие, требования к кандидатам,
7. Организация кадастровой деятельности.
8. Основные документы кадастрового учёта и документооборот при его осуществлении.
9. Технологическая схема процедуры учёта. Особенности осуществления кадастрового учёта отдельных видов объектов недвижимости и учёта частей недвижимости. Приостановление и отказ в осуществлении кадастрового учёта.
10. Технические и кадастровые ошибки и методы их устранения.
11. Состав кадастровых работ на территории города.
12. Земельный участок города как элементарный объект кадастра и мониторинга.
13. Состав сведений об объекте недвижимости. Государственный технический учёт объектов градостроительной деятельности (объектов капитального строительства).
14. Кадастровый паспорт земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения.
15. Кадастровые планово-картографические документы, их виды, классификация и требования к ним.
16. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
17. Причины и процедура приостановления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и отказа в нем.
18. Упрощенная регистрация прав на некоторые объекты недвижимого имущества: объекты, причины и дата введения, механизм.
19. Технологическая схема регистрационных процедур.



## **Раздел 2. Геодезическое обеспечение землеустройства, кадастра и мониторинга земель**

1. Геодезические работы в кадастре, землеустройстве и мониторинге земель, их виды и назначение.
2. Исходная геодезическая основа.
3. Координатное обеспечение кадастра, землеустройства и мониторинга земель.
4. Государственные и местные системы координат.
5. Государственные геодезические сети, геодезические сети городов, особенности их построения и использования при ведении кадастра. Способы определения координат пунктов ОМС.
6. Геодезическое обеспечение межевания земельных участков. Методы выноса в натуру проектных элементов границ земельных участков. Требования к точности определения границ земельных участков на землях различных категорий. Методы геодезической привязки межевых знаков.
7. Применение спутниковых методов определения положения межевых знаков и пунктов опорной межевой сети. Спутниковая система межевания земель.
8. Топогеодезические и фотограмметрические технологии создания цифровых кадастровых карт (планов).

## **Раздел 3. Землеустройство и государственный земельный контроль**

1. Нормативно-правовое обеспечение проведения землеустройства и государственного земельного контроля.
2. Полномочия РФ в области регулирования землеустройства.
3. Порядок экспертизы землеустроительной документации.
4. Порядок согласования и утверждения землеустроительной документации.
5. Порядок установления на местности границ объектов землеустройства.
6. Нормативно-правовое регулирование изъятия земель в РФ.
7. Виды ответственности за нарушения земельного законодательства. Разрешение споров при проведении землеустройства. Государственный земельный контроль: цель, задачи и основные функции уполномоченных органов.

## **Раздел 4. Оценка недвижимости**

1. Земельные платежи. Порядок уплаты земельного налога в РФ.
2. Принципы оценки недвижимости. Понятие стоимости, затрат, цены.
3. Сравнительный, доходный и затратный подходы к оценке недвижимости.



4. Нормативно-правовое обеспечение государственной кадастровой оценки земель в РФ. Цели, задачи и правила. Методическое обеспечение.
5. Структура рынка недвижимости.
6. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки.
7. Кадастровая оценка и налогообложение недвижимости.

### **Раздел 5. Мониторинг земель**

1. Охрана земель: определение, предмет и объект, цель и задачи.
2. Содержание мониторинга городских земель, методы его ведения.
3. Система мониторинга городских земель: уровни, подсистемы и периодичность наблюдений. Правовое регулирование мониторинга земель.
4. Система контролируемых показателей мониторинга природных ресурсов.

### **Раздел 6. Основы градостроительства и управления недвижимостью**

1. Градостроительная деятельность, территориальное планирование, устойчивое развитие территорий.
2. Законодательство о градостроительной деятельности: состав, основные принципы.
3. Содержание генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов. Виды территориальных зон. Планировочная структура поселений, ее типы, принципы формирования. Принципы застройки микрорайонов. Основные системы застройки микрорайонов. Жилые районы: основные элементы, принципы проектирования, планировка.
4. Основные виды градостроительной документации, используемой при ведении кадастра на застроенных территориях.
5. Градостроительные требования к землепользованию. Проекты межевания территорий. Градостроительные планы земельных участков. Выдача разрешений на строительство.
6. Роль земельных ресурсов в формировании городского бюджета.
7. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. Основы технической эксплуатации зданий и сооружений. Техническое состояние и физический износ зданий и сооружений.
9. Понятие – реконструкции жилых зданий. Классификация строительных конструкций.
10. Способы размещения инженерных сетей на городских улицах.
11. Понятие и виды территориальных зон. Порядок государственного кадастрового учета земель с обременениями.
12. Вертикальная планировка. Рекультивация городских земель.



13. Градостроительные требования к размещению промышленности. Экологическая защита среды.
14. Генеральный план (проект планировки) городского и сельского поселения. Цели и задачи его разработки, состав текстовых и графических материалов, исходные материалы для проектирования; технико – экономическое обоснование.

### **Раздел 7. Управление земельными ресурсами**

1. Управление земельными ресурсами: объект, субъект, предмет, место управления земельными ресурсами в системе менеджмента. Основные методы управления земельными ресурсами, их краткая характеристика.
2. Участники земельных отношений в РФ, механизм их взаимодействия.
3. Органы управления земельными ресурсами и земельными отношениями в Российской Федерации, их функции.
4. Административная реформа в сфере управления земельными ресурсами и земельными отношениями, ее влияние на эффективность управления.
5. Виды управления земельными ресурсами и земельными отношениями: государственное, региональное, муниципальное, общественное, их характеристика.
6. Понятие земельного участка в городе, его характерные особенности. Основные признаки городского поселения. Основные методы управления земельными ресурсами городов.
7. Состав и структура городского хозяйства; их основные характеристики и задачи; принципы управления и финансирования.
8. Маркетинговые стратегии городов и планирование городского развития.
9. Содержание категорий «муниципальное управление», «муниципальный менеджмент». Методы муниципального менеджмента.

### **Раздел 8. Земельное право**

1. Государственное управление земельным фондом.
2. Государственный контроль за использованием и охраной земель.
3. Разрешение земельных споров.
4. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
5. Правовой режим земель по категориям земельного фонда.
6. Гражданско-правовые сделки с землей.
7. Нормативно-правовое регулирование платного порядка землепользования.



## II. Требования к уровню подготовки поступающего

Поступающий, освоивший программу бакалавриата, должен быть готов решать следующие профессиональные задачи:

### **организационно-управленческая деятельность:**

- участие в составлении технической документации и отчетности;
- выполнение работ по подготовке к сертификации приборов, оборудования, технических устройств и систем;
- организация и планирование работы малых коллективов исполнителей;
- обоснование научно-технических и организационных решений;
- анализ результатов деятельности коллективов;
- определение требований и составление технической документации на выполнение ремонтных работ, приборов и оборудования;
- составление заявок на новое оборудование, приемка и освоение нового оборудования и приборов;
- обоснование технических и организационных решений;
- составление технической документации и отчетности;
- выполнение работ по подготовке к сертификации приборов и, оборудования, технических устройств;
- составление заявок на новое оборудование, приемка и освоение нового оборудования и приборов;

### **проектная деятельность:**

- разработка мероприятий по изучению состояния земель (оценке качества, инвентаризации, проведению почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, составлению тематических карт и атласов состояния земель), планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства;
- разработка проектов организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;
- производство землеустроительных работ по установлению на местности границ субъектов Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ частей указанных территорий, а также координатному описанию и подготовке карт (планов) данных объектов землеустройства;



- установление границ водных объектов на территориях субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов и земельных участков; установление прибрежных полос и водоохраных зон водных объектов;
- установление границ территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектов и схем землеустройства, схем использования и охраны земель, схем территориального планирования, проектов планировки территорий, проектов межевания территорий, составление градостроительных планов и межевых планов земельных участков;
- разработка рабочих проектов в землеустройстве;
- образование специальных земельных фондов, особо охраняемых природных территорий и территорий традиционного природопользования;
- проведение технико-экономического обоснования проектов и схем землеустройства, проектов планировки территорий, схем территориального планирования; проведение мониторинга земель;
- разработка проектной и рабочей технической документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости, оформлению законченных проектных работ;
- контроль соответствия разрабатываемых проектов и технической документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, развитию объектов недвижимости стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам;

**научно-исследовательская деятельность:**

- разработка и апробация автоматизированных систем землеустроительного проектирования, обработки кадастровой и другой информации, их анализ;
- разработка новых методик проектирования, технологий выполнения работ при землеустройстве и кадастрах, ведения кадастра, оценки земель и недвижимости;
- проведение экспериментальных исследований в землеустройстве, кадастрах и их внедрение в производство;
- изучение научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости;
- защита объектов интеллектуальной собственности;

**производственно-технологическая деятельность:**

- ведение государственного кадастра недвижимости;
- осуществление проектно-изыскательских и топографо-геодезических работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости;
- проверка технического состояния приборов и оборудования;
- правовое обеспечение деятельности в области землеустройства и кадастров;



- проведение контроля за использованием земель и иной недвижимости, охраной земель и окружающей среды в соответствии с действующим законодательством;
- составление тематических карт и атласов состояния и использования земель;
- описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства;
- использование информационных технологий, моделирования и современной техники в землеустройстве и кадастрах;
- проведение технической инвентаризации объектов недвижимости и межевания земель;
- проведение оценки земель и иных объектов недвижимости;
- работа по реализации проектов и схем землеустройства;
- осуществление мониторинга земель и недвижимости;
- ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

### III. Примерный вариант задания

1. Основные документы кадастрового учёта и документооборот при его осуществлении.
2. Нормативно-правовое регулирование землеустройства и кадастра недвижимости.
3. Виды управления земельными ресурсами и земельными отношениями: государственное, региональное, муниципальное, общественное, их характеристика.

### IV. Критерии оценивания работ поступающих

Продолжительность вступительного испытания – 2 академических часа, включая время на подготовку ответа.

Вступительные испытания проводятся в письменной и устной форме.

Поступающему в магистратуру необходимо ответить на три вопроса программы из разных разделов, охватывающих теоретические и прикладные аспекты из профессиональной области знаний. Основное внимание при оценке знаний поступающих уделяется их умению всесторонне анализировать объекты или процессы, логически мыслить, владению новыми сведениями по рассматриваемым вопросам, а также на склонность к научным исследованиям.

Общая оценка за ответы подсчитывается по 100-балльной шкале

Каждый вопрос оценивается максимум в 30 баллов.

Оценка 30 баллов ставится в случае, если поступающий дал полный ответ на вопрос, материал логически правильно изложен, поступающий показал глубокие





знания по предмету, владеет понятийным аппаратом и терминологией, в ответе отсутствуют ошибки и неточности.

Оценка 25-29 баллов ставится при наличии небольших ошибок в ответе.

Оценка 20-24 баллов ставится в случае неполного ответа (не освещена часть материала).

Оценка 11-19 баллов ставится, если при ответе отсутствует конкретика, освещена только половина материала по теме вопроса.

Оценка 10 баллов и ниже ставится, если испытуемый допустил при ответе грубые ошибки, неверно использует терминологию.

При полных ответах на дополнительные вопросы (не более трех по каждому вопросу билета) испытуемому ставится суммарная оценка до 10 баллов.

Для выставления объективной оценки экзамен принимает комиссия, созданная приказом ректора, в составе не менее трех человек. Каждый член комиссии оценивает ответы испытуемого, после чего вычисляется средняя оценка по результатам оценивания ответа на билет всеми членами комиссии.

## V. Рекомендуемая литература

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/)

2. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218 - ФЗ "О государственной регистрации недвижимости " : <http://www.consultant.ru/>

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть I и II. : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)

4. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)

5. О землеустройстве : федеральный закон от 18.06.2001 № 78 – ФЗ (с изменениями на 13 июля 2015 года) (редакция, действующая с 1 января 2016 года) : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_32132/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/)

6. Указ Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 (ред. от 21.05.2012) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_83009/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83009/)

1. Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (с изменениями на 11 февраля 2017 года): распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 № 2236-р URL : [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_139382/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_139382/)

2. Трухина, Наталья Игоревна. Основы экономики недвижимости: Теория и



практика : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Трухина Наталья Игоревна, Баринов Валерий Николаевич, Чернышихина Ирина Ивановна ; Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014). - 184 с.

3. Экономика и управление недвижимостью : Учебник для вузов / Под общ. ред. Грабового П.Г. - Смоленск : Смоллин Плюс; М.: АСВ, 2012. - 566 с. - ISBN 5-88984-080-0. - ISBN 5-93093-020-1 : 100-00.

4. Липски, Станислав Анджеевич. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров [Электронный ресурс] : электронный учебник / Липски Станислав Анджеевич ; Гос. ун-т по землеустройству. - Москва : [б. и.], 2014.

5. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст] : учебник : допущено УМО / ФГБОУВПО "Гос. ун-т по землеустройству". - Москва : [б. и.], 2013 ( : ООО "Альтаир", 2013). - 992 с. - (Учебники и учебные пособия для студентов высших учебных заведений). - Библиогр.: с. 990-992 (38 назв.).

6. Варламов, Анатолий Александрович. Основы кадастра недвижимости: учебник : допущено УМО. - 2-е изд., стер. - Москва : Академия, 2014. - 219, [1] с. : ил. - (Высшее образование. Бакалавриат). - Библиогр.: с. 218

7. Акиншин С.И. Геодезия: курс лекций / Воронежский ГАСУ. – Воронеж, 2012. – 304с.

8. Калабухов Г.А., Баринов В.Н., Трухина Н.И. Межевание объектов недвижимости: учеб. пособие.-Воронежский ГАСУ.-Воронеж 2013г.-220с.

9. Основы кадастра недвижимости: учебник для студ. учреждений высш. проф. образования/ А.А. Варламов, С.А. Гальченко.–М.: Издательский центр «Академия», 2013.–224 с.



ФГБОУ ВО «ВГТУ», ВГТУ

ПРОГРАММА  
ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ ПРИ ПРИЕМЕ НА ОБУЧЕНИЕ  
ПО ПРОГРАММЕ МАГИСТРАТУРЫ  
«ГОРОДСКОЙ КАДАСТР»

### Лист согласования

#### Ответственный исполнитель:

Руководитель  
магистерской программы \_\_\_\_\_ В.Н. Баринов \_\_\_\_\_.2016

#### СОГЛАСОВАНО:

Ответственный секретарь  
приемной комиссии ВГТУ \_\_\_\_\_ А.В. Мандрыкин \_\_\_\_\_.2016

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ В.Н. Баринов \_\_\_\_\_.2016