

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



Д.К. Проскурин

2021 г.

Система менеджмента качества

ПРОГРАММА
ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ
НА БАЗЕ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИ ПРИЕМЕ НА ОБУЧЕНИЕ
ПО ПРОГРАММАМ БАКАЛАВРИАТА

«ОСНОВЫ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Воронеж 2021

Программа составлена на основе ФГОС СПО по направлению 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения»

I. Перечень элементов содержания, проверяемых на вступительном испытании

Раздел 1. «Государственная система учета недвижимого имущества»

1.1. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

1.2. Сроки осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

1.3. Состав и требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

1.4. Понятие межевого плана. Состав межевого плана. Порядок оформления межевого плана.

1.5. Понятие технического плана. Состав технического плана. Порядок оформления технического плана.

Раздел 2. «Содержание и состав единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)»

2.1. Понятие единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

2.2. Состав сведений единого государственного реестра недвижимости.

2.3. Геодезическая и картографическая основа ЕГРН.

2.3. Объекты капитального строительства и их включение в единый государственный реестр недвижимости.

2.4. Объекты землеустройства и их включение в единый государственный реестр недвижимости.

Раздел 3. «Сведения государственного земельного кадастра»

3.1. Кадастровое деление территории.

3.2. Понятие и порядок присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости.

3.3. Содержание и ведение дежурной кадастровой карты.

Раздел 4. «Нормативно-правовая основа ведения кадастровой деятельности»

4.1. Федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости» от 2015г.

4.2. Федеральный закон № 221 «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007.

4.3. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 23.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".

4.4. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (ред. от 01.11.2016) "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений".

Раздел 5. «Инвентаризация и технический учет объектов недвижимости»

5.1. Понятие, цели и задачи технического учета и инвентаризации.

5.2. Объекты технической инвентаризации.

5.3. Виды технической инвентаризации.

5.4. Сведения об объектах недвижимости, предоставляемые организациями технической инвентаризации.

5.5. Организация и проведение работ при технической инвентаризации.

Раздел 6. «Оценка объектов недвижимости»

6.1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости.

6.2. Понятие объекта недвижимости. Виды стоимости недвижимости

6.3. Основные подходы в оценке рыночной стоимости недвижимости (Доходный, затратный и сравнительный).

6.4. Понятие и порядок определения кадастровой стоимости недвижимости.

II. Требования к уровню подготовки поступающего

Поступающий должен:

знать:

- основные понятия, задачи, принципы ведения ЕГРН;
- методы, приемы и порядок ведения ЕГРН;
- состав сведений единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- основания осуществления кадастрового учета, особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости;
- методы получения, обработки и использования кадастровой информации;
- технологии сбора, систематизации и обработки информации, заполнения кадастровой документации, текстовых и графических материалов для целей кадастра;
- современное российское законодательство и конкретные нормативно-правовые акты, касающиеся земельно-имущественных отношений;
- нормы и правила, регулирующие современные общественные отношения;
- принципы управления земельными ресурсами, недвижимостью, кадастровыми и землеустроительными работами;
- основы технической инвентаризации, понятие кадастровой деятельности;
- требования, предъявляемые к кадастровому инженеру, ответственность кадастрового инженера.

уметь:

- формировать сведения об объекте недвижимости в единый государственный реестр недвижимости;
- осуществлять кадастровую деятельность;
- осуществлять обследование объекта и составление технического плана здания, сооружения, выполнять кадастровую работу по подготовке документов для осуществления кадастрового учета;
- составлять межевой план с графической и текстовой частями, организовывать согласование местоположения границ земельных участков и оформлять это актом;

- проводить обследование объекта и составлять технический план здания, сооружения;
- владеть правовыми основами кадастровых отношений;
- уметь использовать кадастровую информацию для решения вопросов управления и рационального использования земельных ресурсов;
- владеть специальной терминологией, понятиями и определениями в области кадастра недвижимости.

III. Критерии оценивания работ поступающих

Вступительное испытание проходит в виде тестирования. Результаты оцениваются по 100-бальной шкале.

Каждый билет содержит 14 заданий. Вопросы делятся по категориям сложности: 10 вопросов категории А (оцениваются по 5 баллов каждый), 3 вопроса категории В (оцениваются по 10 баллов каждый) и 1 задача категории С (расчетная задача – оценивается в 20 баллов). Суммарная оценка не превышает 100 баллов.

Продолжительность вступительного испытания – 60 минут.

IV. Примеры тестовых заданий

Задания категории А

1. Что присваивается объекту недвижимости органом кадастрового учета?

- а) региональный номер
- б) кадастровый номер**
- в) учетный номер
- г) номер объекта

2. Земельные участки образуются:

- а) при разделе, объединении и выделе или расформировании земельных участков;
- б) при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков;**
- в) при разделе, слиянии, пересечении перераспределении или выделе из земельных участков;

г) ни один из перечисленных вариантов не является верным.

3. Что является объектом капитального строительства?

а) строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, в том числе временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки

б) здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка

в) только здание, строение, сооружение

г) ни один из перечисленных вариантов не является верным.

Задания категории В

1. Какой вид контроля (надзора) не осуществляется Росреестром?

а) государственный земельный надзор за соблюдением требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой эрозии;

б) государственный земельный надзор за соблюдением требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

в) государственный надзор в области геодезии и картографии;

г) надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих.

2. _____ представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

а) кадастровая выписка

б) кадастровый паспорт

в) кадастровый план территории

г) кадастровые дела

Задания категории С

1. Задача:

Определить рыночную стоимость здания за год. Общая площадь которого составляет 1250 кв. м., из них 185 кв. м. занято собственником и не сдается в аренду. Рыночная арендная ставка на аналогичные помещения составляет 950 д.е. за 1 кв. м. в месяц. Операционные расходы составляют 37% от потенциального валового дохода. Ставка капитализации равна 13%.

Решение:

$$\text{ПВД} = 1250 * 950 * 12 = 14\,250\,000 \text{ д.е.}$$

$$\text{ДВД} = 14\,250\,000 - (185 * 950 * 12) = 12\,141\,000 \text{ д.е.}$$

$$\text{ЧОД} = 12\,141\,000 - 8\,977\,500 = 3\,163\,500 \text{ д.е.}$$

$$C = \frac{3\,163\,500}{13\%} = \mathbf{24\,334\,615,4 \text{ д.е.}}$$

V. Рекомендуемая литература

1. ОСНОВЫ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ : учеб. пособие для студ. и магистрантов направл. подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / Г.А. Калабухов, В.Н. Баринов, Н.И. Трухина, А.А. Харитонов ; Воронежский ГАСУ. – Воронеж, 2014. - 171 с.

2. Межевание объектов недвижимости: учеб. пособие / Г.А. Калабухов [и др.]; под общ. ред. Г.А. Калабухова; Воронежский ГАСУ. – Воронеж, 2013. - 221 с.

3. Государственный мониторинг земель [Текст] : учебное пособие / Калабухов Геннадий Алексеевич [и др.] ; ФГБОУ ВО "Воронеж. гос. техн. ун-т". - Воронеж : Издательско-полиграфический центр "Научная книга", 2019. - 181 с. : табл. - Библиогр.: с. 161-172 (123 назв.). - ISBN 978-5-4446-1237-8.

4. Трухина, Наталья Игоревна. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : 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.

5. Техническая инвентаризация объектов недвижимости. Учебное пособие для студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» для подготовки бакалавров всех форм обучения / А.М. Поликарпов, В.Е. Божбов, О.М. Матэр - СПб.: СПбГЛТУ, 2020, 94 стр.

6. Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров / Круглякова, Виктория Марковна, Мищенко, Валерий Яковлевич, Борисов, Алексей Николаевич. - Москва : АСВ,

ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ НА БАЗЕ СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИ ПРИЕМЕ НА ОБУЧЕНИЕ ПО ПРОГРАММАМ БАКАЛАВРИАТА И ПРОГРАММАМ СПЕЦИАЛИТЕТА «Основы кадастровой деятельности»
--

2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.). - ISBN 978-5-93093-914-9 : 344-00.

7. Ивлиева Н.Н. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ивлиева Н.Н., Ванданимаева О.М., Дронов П.В.— Электрон.текстовые данные.— М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012.— 736 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17038>.— ЭБС «IPRbooks».