

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Департамент научно-технологической политики и образования  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Красноярский государственный аграрный университет»

ПРОГРАММА  
вступительного испытания по дисциплине

**«Землеустройство»**

для поступающих на обучение по образовательной программе магистратуры  
21.04.02 - Землеустройство и кадастры направленность (профили):  
Управление недвижимостью  
Оценка и управление городскими территориями

Красноярск, 2019

## **Пояснительная записка**

Программа вступительного испытания при приеме на обучение по программе магистратуры формируется на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по программе бакалавриата 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Вступительное испытание по дисциплине «Землеустройство» проводится в письменной форме.

### **Примерный перечень вопросов**

1. Принцип организации местного самоуправления в Российской Федерации.
2. Система градостроительного зонирования застроенных территорий.
3. Концептуальные вопросы развития сельского расселения.
4. Методы прогнозирования развития муниципальных образований и населенных пунктов.
5. Понятие, содержание и цели проведения рыночной оценки земельных участков?
6. Подходы и методы оценки объектов недвижимости.
7. Органы, осуществляющие управление земельными ресурсами в границе населенного пункта.
8. Правовая основа градостроительной деятельности.
9. Правовая основа управления земельными ресурсами в населенных пунктах.
10. Особенности функционирования рынка недвижимости.
11. Правовые аспекты оценки недвижимости.
12. Регулирование оценочной деятельности.
13. Правовая основа осуществления государственного земельного надзора.
14. Виды разрешенного использования земельных участков в границах населенного пункта.
15. Применение кадастровой информации при анализе эффективности использования земель района.
16. Государственный контроль за рациональным использованием и охраной земель.
17. Правовая, методическая и нормативная основа Градостроительства и планировки населенных пунктов.
18. Система расселения, схемы территориального планирования муниципальных образований.
19. Использование современных компьютерных технологий для целей государственного кадастра недвижимости.
20. Взаимосвязь землеустройства с кадастровым учетом недвижимости и мониторингом земель.
21. Виды и принципы землеустройства и их развитие в современных условиях.

22. Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ на современном этапе. Средства автоматизированного сбора, обработки и хранения геодезической документации.
23. Применение геоинформационных технологий в задачах землеустройства и земельного кадастра.
24. Состав, задачи геоинформационных систем. Структура и состав пространственных данных.
25. Взаимосвязь территориального планирования и землеустройства.
26. Земля как природный ресурс и средство производства. Земельный фонд России, категории земель.
27. Информационное обеспечение единого государственного реестра недвижимости.
28. Полномочия и компетенция органов власти в управлении земельными ресурсами.
29. Мониторинг земель как информационный ресурс.
30. Особенности кадастрового учета и способов формирования объектов капитального строительства.
31. Участники отношений при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество, организация их взаимодействия.
32. Методика кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения: основное содержание, проблемы применения.
33. Компетенция органов законодательной, исполнительной власти всех уровней и органов специальной компетенции по регулированию земельных отношений.
34. Критерии и основные показатели эффективности управления земельными ресурсами в рыночных условиях.
35. Развитие системы учета и регистрации прав на недвижимое имущество: исторический и современный аспекты.
36. Роль мониторинга земель в системе регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами.
37. Необходимость учета и регистрации недвижимого имущества для участников оборота недвижимости.
38. Землеустройство как наука: возникновение и развитие.
39. Особенности формирования землевладений в рыночных условиях.
40. Обоснование оптимальных размеров землевладений в рыночных условиях.
41. Организационная структура мониторинга земель.
42. Особенности организации кадастровых работ в населенных пунктах.
43. Территориальное планирование в системе управления городскими территориями.
44. Организация контроля за охраной и использованием земель в РФ: участники и уровни взаимодействия.
45. Федеральная государственная информационная система ЕГРН – возникновение и развитие.

46. Особенности землеустройства в условиях Крайнего Севера.
47. Особенности организации использования земель крестьянских (фермерских) хозяйств.
48. Особенности организации использования земель сельскохозяйственных организаций на эколого-ландшафтной основе.
49. Оценка последствий изъятия земель сельскохозяйственного назначения при реорганизации сельскохозяйственных организаций.
50. Планирование и прогнозирование использования земель в рыночных условиях.
51. Информационное взаимодействие при ведении ЕГРН – организация, участники, проблемы.
52. Роль и значение внутрихозяйственного землеустройства в рыночных условиях.
53. Кадастровый инженер: история возникновения, функции, роль в системе учета и регистрации.
54. Государственный земельный надзор как функция управления земельными ресурсами.
55. Учет количества и качества земель. Регистрация прав на земельные участки и землевладения.
56. Особенности оборота сельскохозяйственных земель в рыночных условиях.
57. Экономическая, социальная и экологическая эффективности землеустроительных работ.
58. Экономические и правовые основы земельных долей в сельскохозяйственных организациях: история возникновения, современное состояние.
59. Экономическое обоснование предоставления земель для несельскохозяйственных целей.
60. Оценка эффективности противоэрозионной организации территории.
61. Содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства в рыночных условиях.
62. Схемы и проекты землеустройства. Различия между ними. Понятие землеустроительного проекта.
63. Понятие, содержание и направления комплекса противоэрозионных мероприятий.
64. Содержание, обоснование, осуществление рабочих проектов по использованию и охране земель.
65. Применение экономико-математического моделирования для решения землеустроительных задач.

## Рекомендуемая литература

### а) основная

1. Барсукова Г.Н. История землеустройства и земельных отношений: учеб.пособие / Г.Н. Барсукова [и др.] - Краснодар: КубГАУ, 2014. -161 с.;
2. Бурмакина, Н.И. Осуществление кадастровых отношений: учебник / Н. И. Бурмакина. - Москва : Академия, 2014. - 299, [1] с.
3. Варламов, А.А. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ.ред. А.А. Варламова. - Москва : ФОРУМ: ИНФРА-М, 2015. - 255 с.
4. Варламов, А.А. Организация и планирование кадастровой деятельности / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев ; под общ.ред. А.А. Варламова. - Москва: Форум, 2015. - 191 с.
5. Варламов, А.А. Основы кадастра недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - Москва: Академия, 2013. - 219 с.
6. Волков, С.Н. Землеустройство.: учеб.пособие. М.: ГУЗ, 2013. 992 с.;
7. Гладун, Е.Ф. Управление земельными ресурсами / Е.Ф. Гладун. - Москва: Юрайт, 2016. - 159 с.
8. Географические информационные системы и земельно-информационные системы [Текст] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению 120300 - Землеустройство и кадастры и специальностям 120301 - Землеустройство, 120302 - Земельный кадастр, 120303 -Городской кадастр / М. Г. Ерунова, 2010. - 355 с
9. Жаворонкова Н.Г. Земельное право / Н.Г. Жаворонкова, О.А. Романова: учебник. - М.: «Проспект», 2015. - 351 с.;
10. Земельное право / под ред. Боголюбова С.А.: учебник. - М.: «Проспект», 2015. - 376 с.;
11. Золотова, Е.В. Основы кадастра. Территориальные информационные системы: учебник / Е. В. Золотова. - Москва: Мир: Академический проект, 2012. - 413 с.
12. Кадастровый учет недвижимого имущества: вопросы и ответы / отв. ред. Г.А. Мисник. - Москва: Статут, 2015. - 174 с.
13. Киндеева, Е.А. Недвижимость: права и сделки: кадастровый учет и государственная регистрация прав: практическое пособие / Е.А. Киндеева, М.Г. Пискунова. - Москва :Юрайт, 2012. - 805, [1] с.
14. Лютых, Ю.А. Государственный кадастр недвижимости на муниципальном уровне / Ю.А. Лютых, О.И. Горюнова. - Красноярск :КрасГАУ, 2014. - 105 с.
15. Михалев, Ю.А. Основы градостроительства и планировка населенных пунктов: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки 120700.62 «Землеустройство и кадастры» / Ю.А. Михалев. - Красноярск: КрасГАУ, 2014. - 229 с.
16. Писцовые книги юго-западного порубежья : справочник / Федерал.арх. агентство, Рос. гос. арх. древн. актов. - Москва: Памятники исторической мысли, 2013. - 791 с.

17. Свитин, В.А. Теоретические основы кадастра [Текст] : [учебное пособие для студентов высших учебных заведений по специальности "Земельный кадастр"] / В. А. Свитин. - Москва: ИНФРА-М; Минск: Новое знание, 2011. - 254, [2] с.
18. Севостьянов, А.В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учебник / А. В. Севостьянов, А.В. Новиков, М.Д. Сафарова. - Москва: Академия, 2014. - 283 с.
19. Слезко, В.В. Землеустройство и управление землепользованием: учебное пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. - Москва: ИНФРА-М, 2013. - 201 с.
20. Сулин, М.А. Современное содержание земельного кадастра : учебное пособие / М.А. Сулин, В.А. Павлова, Д.А. Шишов. - Санкт-Петербург: Проспект Науки, 2011. – 269 с.
21. Типология объектов недвижимости: учебник / И.А. Синянский, А.В. Севостьянов, В.А. Севостьянов и др.]. - Москва : Академия, 2014. - 317 с.
22. Фокин, С.В. Земельно-имущественные отношения [Текст] : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортко. - Москва : Альфа-М : ИНФРА-М, 2015. - 270 с.
23. Царенко, А.А. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра / А. А. Царенко, И. В. Шмидт. - Москва: Альфа-М: ИНФРА-М, 2015. - 399 с.
24. Чмирев Н.С., Борисова М.Н. Основы землеустройства: краткий курс лекций. - Екатеринбург: 2015. - 26 с.

#### **б) дополнительная**

1. Конституция Российской Федерации;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
5. Жилищный кодекс Российской Федерации;
7. Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
9. Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
10. Федеральный закон № 221 «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г.;
11. Федеральный закон № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г.;
12. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
13. Указ Президента Российской Федерации от 25.12.2008 г. № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»;
14. Постановление «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» от 1.09.2009 г. № 457;

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 октября 2013 г. № 903 «О Федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)»;
16. Приказ Минэкономразвития России от 18 декабря 2009 г. № 534 «Об утверждении концепции создания единой федеральной системы в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета»;
17. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 14.05.2010 № 180 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
18. Приказ Управления Росреестра по Красноярскому краю от 14.12.2012 г. № П/471/747 «Об утверждении Порядка внутриведомственного взаимодействия по организации приема и выдачи запросов о предоставлении сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме между Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю с использованием программного комплекса приема-выдачи документов»;
19. Распоряжение от 15.01.2015 № Р/2 «О внесении изменений в распоряжение Росреестра от 09.07.2015 № Р/82 «Об организации работы по подготовке, утверждению государственных заданий для федеральных государственных бюджетных учреждений, подведомственных Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, и контролю их выполнения»»;
20. Концепция федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)», утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 года № 1101-р;
21. Федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)»;
22. Государственная программа Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2013 года № 1414-р;
23. План мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р.

**Минимальный проходной балл – 50**

**Примерная шкала оценивания**

Количество правильно выполненных заданий	Максимальное количество баллов
1	30
2	30
3	40
Всего	100

Ответ поступающего в магистратуру оценивается по следующим критериям: содержательная полнота ответа, доказательность и аргументированность ответа, понимание и осознанность излагаемого материала, самостоятельность суждения.

**Критерии оценивания ответа поступающего в ходе вступительного испытания:**

Вопросы / максимальное количество баллов	Баллы	Критерии оценивания
1 и 2 / 33	29-33	поступающий исчерпывающе, логически и аргументировано излагает материал, свободно отвечает на поставленные дополнительные вопросы, делает обоснованные выводы
	22-28	поступающий демонстрирует знание базовых положений в соответствующей области; проявляет логичность и доказательность изложения материала, но допускает отдельные неточности при использовании ключевых понятий; в ответах на дополнительные вопросы имеются незначительные ошибки
	17-21	поступающий поверхностно раскрывает основные теоретические положения по излагаемому вопросу, у него имеются базовые знания специальной терминологии; в усвоении материала имеются пробелы, излагаемый материал не систематизирован; выводы недостаточно аргументированы, имеются смысловые и речевые ошибки
	Менее 16	поступающий допускает фактические ошибки и неточности при изложении материала, у него отсутствует знание специальной терминологии, нарушена логика и последовательность изложения материала; не отвечает на



		дополнительные вопросы по рассматриваемым темам
3 / 34	29-34	поступающий исчерпывающе, логически и аргументировано излагает материал, свободно отвечает на поставленные дополнительные вопросы, делает обоснованные выводы
	22-28	поступающий демонстрирует знание базовых положений в соответствующей области; проявляет логичность и доказательность изложения материала, но допускает отдельные неточности при использовании ключевых понятий; в ответах на дополнительные вопросы имеются незначительные ошибки
	17-21	поступающий поверхностно раскрывает основные теоретические положения по излагаемому вопросу, у него имеются базовые знания специальной терминологии; в усвоении материала имеются пробелы, излагаемый материал не систематизирован; выводы недостаточно аргументированы, имеются смысловые и речевые ошибки
	Менее 16	поступающий допускает фактические ошибки и неточности при изложении материала, у него отсутствует знание специальной терминологии, нарушена логика и последовательность изложения материала; не отвечает на дополнительные вопросы по рассматриваемым темам