

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Комсомольский-на-Амуре государственный технический университет»  
Кафедра «Управление недвижимостью и кадастры»**

**ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА  
В МАГИСТРАТУРУ ПО НАПРАВЛЕНИЮ  
21.04.02 «Землеустройство и кадастры»**

Комсомольск – на – Амуре 2014

**Программа вступительного экзамена в магистратуру составлена на основе требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры»**

## **1. Учет и основы земельного кадастра**

1. Земельный кадастр: понятие, цели, принципы.
2. Классификация земель в земельном кадастре.
3. Виды землепользования.
4. Основы ведения земельного кадастра в районе.
5. Основы ведение земельного кадастра в организации, на предприятии, учреждении.
6. Виды учета в земельном кадастре.
7. Назначение и содержание учета земель.
8. Регистрация землепользований и землепользователей (основные положения).
9. процесс формирования земельного участка.

## **2. Топографо-геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров; позиционирование объектов недвижимости**

1. Краткая характеристика наземных топографических съемок.
2. Способы выноса проектной точки в натуру. Расчет геодезических данных.
3. Нивелиры. Устройство, назначение основных узлов.
4. Классификация теодолитов. Основные поверки теодолита.
5. Краткая характеристика мензуральной съемки.
6. Метод тригонометрического нивелирования.
7. Краткая характеристика тахеометрической съемки.
8. Метод геометрического нивелирования.
9. Элементы внутреннего и внешнего ориентирования снимка.
10. продольный и поперечный параллаксы точек. Применение параллакс-сов.
11. Системы координат, применяемые в фотограмметрии.
12. Дешифрирование снимков. Методы дешифрирования. Дешифровочные признаки.
13. Сущность проекции объектов и явлений на карте.
14. Классификация картографических проекций по характеру искажений.

### **3. Рациональное использование и охрана земель, кадастровая оценка земель**

1. Специфические особенности земли как средства производства в сельском хозяйстве.
2. Укажите факторы плодородия, определяющие стоимость земли.
3. Дать характеристику экономическим понятиям валовой продукт, валовой доход, чистый доход (прибыль), товарность и уровень товарности.
4. Основные и оборотные производственные фонды. Их характеристика, фондоемкость и фондовооруженность сельскохозяйственного производства.
5. Понятие лизинг. Сущность лизинговой системы в формировании материально – технической базы с/х производства.
6. Экономическая эффективность использования земель и основные направления ее повышения.
7. Производительность труда, пути повышения производительности труда в условиях рыночной экономики.
8. Принципы расчета почвенно – экологического индекса.
9. Расчет нормативной цены земельного участка.
10. Принцип расчета государственной кадастровой оценки с/х угодий.
11. Себестоимость сельскохозяйственной продукции и основные пути ее снижения. Группировка затрат.
12. Аграрная экономика как составная часть земельного кадастра.

### **Раздел 4. Правоприменительная деятельность по установлению права собственности и контроль земельных участков**

1. Формы и виды права собственности на землю в РФ.
2. Содержание права постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.
3. Отношения, регулируемые земельным законодательством. Участники земельных отношений.
4. Права и обязанности собственников, пользователей, арендаторов земельных участков.
5. Состав и правовой режим земель промышленности.
6. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.
7. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности.
8. Содержание права аренды земельного участка. Права и обязанности арендодателя и арендатора.
9. Состав и правовой режим земель особо охраняемых территорий.

10. Назначение градостроительных регламентов и их состав.
11. Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую.
12. Гражданско-правовые сделки с земельными участками со сменой собственника.

## **Раздел 5. Землеустройство**

1. Понятие и задачи землеустройства.
2. Основные закономерности развития землеустройства.
3. Виды землеустройства.
4. Задачи и уровни системы землеустройства.
5. Понятие внутрихозяйственного землеустройства. Содержание и особенности.
6. Землеустроительные действия в соответствии с земельным законодательством РФ.
7. Понятие межхозяйственного землеустройства. Содержание и особенности.
8. Понятие рационального, полного и эффективного использования земли.
9. Единство и отличие видов землеустройства.
10. Свойства земли и природные условия, учитываемые при землеустройстве.
11. Содержание землеустроительного проекта. Общие принципы его составления.
12. Трансформация земель. Необходимость. Целесообразность. Обоснованность.
13. Недостатки землепользований. Методы их устранения.
14. Земля с точки зрения землеустройства. Средства производства неразрывно связанные с землей.

## **Список литературы**

- 1 Варламов В.А., Лойко П.Ф., Волдков С.Н. Научные основы земельного кадастра М.: Главное управление землепользования, 1995.
- 2 Чешев А.С., Фесенко И.П. Земельный кадастр. Учебник для вузов. – «Издательство ПРИОР». 2000. – 368с.
- 3 Земельный кадастр. Программа курса и руководство к практическим занятиям: Учеб. Пособие/ Н.Г. Дригина. И.А. Гришин. А.П. Сапож-

ников. 4. С.В. Лемза: Под ред. А.П. Сапожникова. – Комсомольский – на – Амуре: ГОУ ВПО «КНАГТУ», 2002.- 1897с.

4 СП 14-101 – 96 «Примерное положение о службе градостроительного кадастра субъекта Российской Федерации, города (района)»

5 СНиП 14- 01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской Федерации».

6 Сапожников А.П., Гришин И.А. Земельный кадастр. Ч.1. Землепользование и организация земельного кадастра: Учебное пособие/Под ред. А.П. Сапожникова. – Комсомольск – на Амуре: Комсомольский – на – Амуре гос. техн. ун –т, 1999. – 212с.

7 Сапожников А.П., Гришин И.А. Земельный кадастр. Ч.2. Землепользование и земельно – оценочные работы: Учебное пособие/под ред. А.П. Сапожникова. – Комсомольск – на - Амуре: Комсомольский – на – Амуре гос. техн. ун- т., 2001.- 188с.

8 Коротева Л.И. Земельно – кадастровые работы. Учебное пособие, 2-е изд. Перераб. и доп. Ростов – на – Дону. 2007 -158с.

9 О государственном земельном кадастре ФЗ от 0201 2000 №28 – ФЗ / Ваш партнер – консультант.2000 -№3 (январь).

10 Инженерная геодезия. учеб. для вузов / Е.Б. Ключин, М.И Киселев, Д.Ш. Михелев, ВД. Фельдман: Под. ред. Д.Ш. Михелева.- 3- е изд. Исп.- М.: Высш. Шк., 2002.- 464с.:ил.

11 Лукьянов В.Ф. Лабораторный практикум по инженерной геодезии: учеб. пособие для вузов / В.Ф. Лукьянов, В.Е. Новак, Н.Н. Борисов.- М.: Недра, 1999.- 334с.: ил.

12 Кулешов Д.А. Инженерная геодезия для строителей / Д.А. Кулешов. Д.Е. Стрельников. – М.: Недра. 1990.- 256с.:ил.

13 Лазарев Г.Е. Основы высшей геодезии: учеб пособие / Г.е. Лазарев Е.М. Самошкин. – М.: Недра. 1980. – 424с.

14 Высшая геодезия В.Г. Зданович, А.Н. Белоликов, А.Н. Гусев, А.К. Звонорев. – М.: Недра, 1980.- 512с.

15 Неумывакин Ю.К. Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ: справ. Пособие / Ю.К. Неумывакин, М.И. Перский. – М.: Картгеоцентр- Геоздат, 1996.- 344с.: ил.

16 Неумывакин Ю.К. Практикум по геодезии: учеб. пособие / Ю.К. Неумывакин, А.С. Смирнов. – М.: Картгеоцентр – Геоздат, 1995. – 315с.: ил.

17 Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500/ Главное управление геодезии и картографии при Совете Министров СССР.- М.: Недра, 1989.- 286с.: ил.

18 Инструкция по нивелированию I, II, III и IV классов.- М.: Недра, 1990.- 160с.

- 19 Григоренко, А.Г. Инженерная геодезия / А.Г. Григоренко, М.И. Киселев. – М.: Высш. шк., 1975. – 220 с.: ил.
- 20 Данилевич Б.Б. Практикум по инженерной геодезии: Учеб. пособие для вузов / Б.Б. Данилевич, В.Ф. Лукьянов, Б.С. Хейфец, под. ред. В.Е. Новака. – 3 –е изд. Перераб. и доп.- М.: Недра, 1987. – 334с.: ил.
- 21 Руководство по топографическим съемкам в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. Высотные сети. – М.: Недра, 1976.- 208с.: ил.
- 22 Ганьшин, В.Н. Таблицы для разбивки круговых и переходных кривых / В.Н. Ганьшин, Л.С. Хренов. М.: Недра, 1985.- 299с.
- 23 Трифонова Т.А., Мищенко Н.В., Краснощеков А.Н. Геоинформационные системы и дистанционное зондирование в экологических исследованиях: Учебное пособие для вузов. – М.: Академический проект, 2005.
- 24 Бруевич П.Н. Фотограмметрия: Учебник для вузов. – М.: Недра, 1990 г.
- 25 Куштин И.Ф. и др. Справочник техника – фотограмметриста / И.Ф. Куштин, П.Н. Бруевич, Г.А. Лысков – М.: Недра, 1968г.
- 26 Третьяк А.Л. Экономика сельскохозяйственных организаций: Учеб. пособие. М. Дашков и К<sup>о</sup>, 2010.- 395с.
- 27 Экономика и организация ферменного хозяйства, Учебник, Н.Я. Коваленко, А.Ж. Умурзанов и др. Из – во РГАУ- МСХА, 2008.- 206с.
- 28 К.С. Терновых. Бизнес – планирования на предприятиях агропромышленного комплекса, Учеб. пособие. М.: Колос, 2008.- 204с.
- 29 Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий Р.Ф. Практическое пособие – М.: 2000. – 147с.
- 30 Ломакин Г.В. Оценка земли и иной недвижимости. Учеб. пособие. МГУЗ, 2001.- 212с.
- 31 Чернышев Н.И. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий. Метод. Указ. Комсомольский – на – амуре ГОУВПО «КнГТУ», 2007.- 19с.
- 32 Постановление Правительства Р.Ф. О государственной кадастровой оценке земли 2508 1996г. №945.
- 33 Методические указания к практическим занятиям по курсу «Земельное право» (правоприменительная практика). Автор Кошкина С.Д. – КнАГТ, 2002г.
- 34 Методические указания к выполнению курсового проекта по дисциплине «Земельное право» составители С.Д. Кошкина. О.Ю. Цветков. – Комсомольск – на – Амуре ГОУВПО «КнАГТУ», 2007. – 28с.
- 35 Методические указания к выполнению курсовой работы по дисциплине «Земельное право» автор Кошкина С.Д., ГОУВПО «КнАГТУ», 2002.
- 36 Ерофеев Б.В.. Земельное право. Учебник. – М.: Новый юрист, 2002.

37 Боголюбов С.А. и др. Земельное право. Учебник. – М., Норма – инфра, 2002.

38 Гусев А.Н. Комментарий к Земельному Кодексу Российской Федерации. М.: 2003.

39 Веденин Н.Н. Земельное право. – М.: Юриспруденция, 2002.

40 Быстров Г.Е., Клюкин Б.Д. Постатейные комментарии к Земельному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» М.: 2003г.

41 Земельный кодекс Российской Федерации. – М., ООО «ВИТР-ЭМ», 2001.

42 Гражданский кодекс Российской Федерации. 1,2, 3 части. – М.: Ось – 89, 1997.

43 Федеральный закон «Об обороте земель с/х назначения» №101 – ФЗ Российская газета от 26 июля 2002г.

44 Земельное законодательство РФ. Сборник нормативных актов. – М.: Норма – инфра 2001.

45 Научные основы землеустройства. / Под ред. Проф. В.П. Троицкого, С.Н. Волкова, М.А. Гендельмана и др. / М.: Колос, 1995.

46 Землеустроительное проектирование. / В.П. Троицкий, С.Н. Волков, Н.Г. Конокотин и др. / М.: Колос, 1997.

47 М.А. Сулин. Землеустройство. – СПб.: Издательство «Лань», 2005.

48 Удачин С.А. Научные основы землеустройства. М.: Колос, 1965.

49 Авраменко, И.М. Природопользование: курс лекций для студентов вузов / СПб.: «Лань», 2003.

50 Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи: Практическое пособие для разработки землеустроительной документации. / А.А. Семенищенков, Н.В. Комов, А.З. Родин / 3 – е изд. М.: 2003.

51 А.П. Москаленко. Экономика природопользования и охраны окружающей среды: Учеб. пособие. Для вузов. – М.: Ростов н/Д: Март, 2003.