

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Комсомольский-на-Амуре государственный университет»

Кафедра «Управление недвижимостью и кадастры»

УТВЕРЖДЕНО

Председатель приемной комиссии,
ректор университета



Э.А. Дмитриев

« 25 » октября 2022 г.

**ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА
В МАГИСТРАТУРУ ПО НАПРАВЛЕНИЮ
21.04.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки «Кадастр недвижимости»**

РАЗРАБОТАНО:

Руководитель магистерской программы

М.Т. Никифоров

Пояснительная записка

Магистерская программа данного направления подготовки, рассчитана, в первую очередь, на выпускников направления подготовки «Землеустройство и кадастры» (уровень бакалавриата), а также направлена на профессиональное совершенствование и повышение квалификации профильных специалистов землеустроительной и кадастровых отраслей.

Программа вступительных испытаний составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки магистров 21.04.02 «Землеустройство и кадастры».

1 Цели и задачи вступительных испытаний

Цель проведения вступительных испытаний – определить готовность и возможность поступающего освоить магистерскую программу по указанному направлению подготовки, произвести отбор наиболее подготовленных абитуриентов для поступления в магистратуру.

При проведении вступительных испытаний решаются следующие задачи:

1. Выявление остаточных знаний абитуриентов в области специальных и общепрофессиональных дисциплин.
2. Выявление компетенций абитуриентов в области специальных и общепрофессиональных дисциплин.
3. Выявление умения поступающих применять полученные знания и компетенции при решении практических задач.
4. Ранжирование абитуриентов по степени владения компетенциями и знаниями для осуществления конкурсного приема в магистратуру.

2 Форма проведения вступительных испытаний

Вступительные испытания проводятся в форме компьютерного тестирования.

Компьютерный тест состоит из 20 вопросов на выбор ответа. Правильное выполнение каждого задания оценивается в 5 баллов.

Все задания отражают учебный материал по основным разделам программы вступительного испытания (указаны в п. 4).

Вступительное испытание оценивается по 100-балльной шкале. Минимальное количество баллов, подтверждающее успешное прохождение вступительного испытания, составляет 40 баллов.

Продолжительность вступительного испытания – 1,5 астрономических часа.

Во время проведения вступительных испытаний их участникам запрещается иметь при себе и использовать средства связи. Участники вступительных испытаний могут иметь при себе и использовать справочные материалы и электронно-вычислительную технику, разрешенные к использованию членами экзаменационных комиссий.

3 Оценка уровня знаний поступающих

При ответе на вопросы теста поступающий должен продемонстрировать:

1. Владение специальной терминологией в области землеустройства и кадастров;
2. Знание определений и понятий
3. Профессиональную грамотность.
4. Аргументированность.
5. Показать наличие знаний нормативно-правовой базы в выбранном направлении обучения – Землеустройство и кадастры.

В зависимости от типа вопроса ответ считается правильным, если:

- в тестовом задании закрытой формы с выбором ответа выбран правильный ответ;
- в тестовом задании открытой формы дан правильный ответ;
- в тестовом задании на установление соответствия, если сопоставление произведено верно для всех пар;
- в тестовом задании на установление правильной последовательности установлена правильная последовательность.

Критерии оценки знаний поступающего приведены в таблице 1

Таблица 1

Характеристика ответа	Количество баллов
Ответы на вопросы теста не получены. Выявлены существенные пробелы в знаниях поступающего. Абитуриентом не освоены основные положения теории, не способен предложить примеры применения теоретических знаний на практике.	До 40
Допущены значительные ошибки при ответах на вопросы теста. Абитуриентом продемонстрированы знания основных положений теории при наличии существенных пробелов в деталях. В то же время, абитуриент овладел основным материалом в объеме, необходимом для освоения программы магистратуры.	40 - 55
При проверке теста выявлены незначительные ошибки, указывающие на наличие несистематичности и пробелов в знаниях. Абитуриентом показаны достаточно глубокие теоретические знания, продемонстрировано умение иллюстрировать теоретический материал практическими примерами.	56 - 85
Ответы на вопросы теста полные и подробные. Понятно, что абитуриент обладает глубокими теоретическими знаниями, в полной мере освоил основную литературу, рекомендованную программой вступительных испытаний.	86 - 100

4 Вопросы для подготовки к вступительным испытаниям

1. Учёт и основы земельного кадастра

Земельный кадастр: понятие, цели, принципы. Классификация земель в земельном кадастре. Виды землепользования. Основы ведения земельного кадастра в районе. Основы ведения земельного кадастра в организации, на предприятии, учреждении. Виды учёта в земельном кадастре. Назначение и содержание учёта земель. Регистрация землепользований и землепользователей (основные положения). процесс формирования земельного участка.

2. Рациональное использование и охрана земель, кадастровая оценка земель

Специфические особенности земли как средства производства в сельском хозяйстве. Факторы плодородия, определяющие стоимость земли. Характеристика экономических понятий валовой продукт, валовой доход, чистый доход (прибыль), товарность и уровень товарности. Основные и оборотные производственные фонды (их характеристика, фондоемкость и фондовооруженность сельскохозяйственного производства). Понятие лизинг. Сущность лизинговой системы в формировании материально – технической базы с/х производства. Экономическая эффективность использования земель и основные направления её повышения. Производительность труда, пути повышения производительности труда в условиях рыночной экономики. Принципы расчета почвенно – экологического индекса. Расчет нормативной цены земельного участка. Принцип расчёта государственной кадастровой оценки с/х угодий. Себестоимость сельскохозяйственной продукции и основные пути её снижения. Группировка затрат. Аграрная экономика, как составная часть земельного кадастра.

Раздел 3. Правоприменительная деятельность по установлению права собственности и контроль земельных участков

Формы и виды права собственности на землю в РФ. Содержание права постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения. Отношения, регулируемые земельным законодательством. Участники земельных отношений. Права и обязанности собственников, пользователей, арендаторов земельных участков. Состав и правовой режим земель промышленности. Особенности использования сельскохозяйственных угодий. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности. Содержание права аренды земельного участка. Права и обязанности арендодателя и арендатора. Состав и правовой режим земель особо охраняемых территорий. Назначение градостроительных регламентов и их состав. Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую. Гражданско-правовые сделки с земельными участками со сменой собственника.

Раздел 4. Землеустройство

Понятие и задачи землеустройства. Основные закономерности развития землеустройства. Виды землеустройства. Задачи и уровни системы землеустройства. Понятие внутрихозяйственного землеустройства. Содержание и особенности. Землеустроительные действия в соответствии с земельным

законодательством РФ. Понятие межхозяйственного землеустройства. Содержание и особенности. Понятие рационального, полного и эффективного использования земли. Единство и отличие видов землеустройства. Свойства земли и природные условия, учитываемые при землеустройстве. Содержание землеустроительного проекта. Общие принципы его составления. Трансформация земель (необходимость, целесообразность, обоснованность). Недостатки землепользований (методы их устранения). Земля с точки зрения землеустройства. Средства производства неразрывно связанные с землей.

5 Учебно-методическое и программно-информационное обеспечение

1 Варламов В.А., Лойко П.Ф., Волдков С.Н. Научные основы земельного кадастра М.: Главное управление землепользования, 1995.

2 Земельный кадастр. Программа курса и руководство к практическим занятиям: Учеб. Пособие/ Н.Г. Дригина. И.А. Гришин. А.П. Сапожников. 4. С.В. Лемза: Под ред. А.П. Сапожникова. – Комсомольский – на – Амуре: ГОУ ВПО «КНАГТУ», 2002.- 1897с.

3 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.

4 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.

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

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

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

8 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.

9 Бруевич П.Н. Фотограмметрия: Учебник для вузов. – М.: Недра, 1990 г.

10 Третьяк А.Л. Экономика сельскохозяйственных организаций: Учеб. пособие. М. Дашков и К°, 2010.- 395с.

11 К.С. Терновых. Бизнес – планирования на предприятиях агропромышленного комплекса, Учеб. пособие. М.: Колос, 2008.- 204с.

12 Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий Р.Ф. Практическое пособие – М.: 2000. – 147с.

13 Ломакин Г.В. Оценка земли и иной недвижимости. Учеб. пособие. МГУЗ, 2001.- 212с.

14 Чернышев Н.И. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий. Метод. Указ. Комсомольский – на – амуре ГОУВПО «КнГТУ», 2007.- 19с.

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

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

17 Земельный кодекс Российской Федерации. – М., ООО «ВИТРЭМ», 2001.

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

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

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

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

Интернет-ресурсы:

<http://znanium.com>