

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НИЖНЕВАРТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**



ПРОГРАММА
проведения вступительных испытаний для поступающих на базе
профессионального образования на программу бакалавриата
21.03.02 «Землеустройство и кадастры (кадастровая деятельность)»

Земельно-имущественные отношения

**программа согласована на заседании кафедры географии
«09» сентября 2021 года, протокол №1**

Нижневартовск, 2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа вступительных испытаний в бакалавриат по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта среднего профессионального образования по специальности 21.02.08 Прикладная геодезия, 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Настоящая программа включает разделы программы основного экзамена по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» среднего профессионального образования. Перечень разделов настоящей программы соответствует требованиям к обязательному минимуму содержания основной образовательной программы подготовки бакалавра.

Цель программы: проведение вступительного испытания по программе основного экзамена по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» программы бакалавриата.

Задачи программы:

- проверить знания основных понятий, определений и концепций земельно-имущественных отношений;
- проверить изученность представлений о кадастре недвижимости.

Форма проведения вступительного испытания

Вступительное испытание проводится в форме компьютерного тестирования, с использованием 100-бальной системы оценивания. Экзаменационная работа состоит из 50 тестовых заданий. Успешное выполнение одного тестового задания оценивается в два балла. Максимальное количество баллов, которое может набрать абитуриент – 100.

Минимальное количество набранных баллов для дальнейшего участия абитуриента в конкурсе – 39 баллов.

**ТРЕБОВАНИЯ К УРОВНЮ ПОДГОТОВКИ АБИТУРИЕНТОВ
ДЛЯ ПОСТУПЛЕНИЯ В БАКАЛАВРИАТ
ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ
21.03.02«Землеустройство и кадастры»**

Поступающий в бакалавриат по направлению 21.03.02«Землеустройство и кадастры» должен соответствовать приведенным ниже требованиям к профессиональной подготовленности бакалавра и должен быть подготовлен к решению профессионально-образовательных задач, соответствующих его степени (квалификации), что предполагает:

- знать основные понятия и определения земельно-имущественных отношений;
- знать объекты и участников земельно-имущественных отношений;
- знать общее понятие землеустройства (виды, принципы, функции, содержание);
- знать определение и типологию объектов недвижимости;
- знать нормативные документы, регламентирующие профессиональную деятельность;
- уметь формировать сведения об объекте недвижимости для целей кадастра недвижимости;
- знать технологию кадастрового учета.

РАЗДЕЛЫ ПРОГРАММЫ
вступительных испытаний
программы бакалавриата по направлению подготовки
21.03.02«Землеустройство и кадастры»

Раздел 1. Земельные отношения

Основное понятие земельных отношений. Землепользователи и землевладельцы. Собственники земельных участков. Обладатели сервитута. Смежные землепользователи. Элементы земельных отношений. Норма права. Объекты земельно-имущественных отношений. Земля как природный объект и природный ресурс. Земля как средство производства. Земля как объект социально-экономических связей. Определение земельного участка. Части земельных участков. Участники земельно-имущественных отношений: граждане, юридические лица, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, Российская Федерация. Содержание земельных отношений. Виды земельных отношений. Земельные отношения по основному хозяйственному назначению. Земельные отношения по субъекту. Земельные отношения по праву. Земельные отношения по функциональному назначению. Прекращение земельных отношений. Основания для прекращения земельных отношений. Оборотоспособность земельных участков. Изъятые из оборота земельные участки. Ограниченные в обороте земельные участки.

Раздел 2. Землеустройство

Состав и использование земельного фонда России. Целевое использование земельных ресурсов. Категории земель. Земли сельскохозяйственного назначения. Земли населенных пунктов. Территориальные зоны на территории населенных пунктов. Градостроительное зонирование. Земли промышленности. Земли особо охраняемых территорий и объектов. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса. Право собственности на землю. Право пожизненного наследуемого владения на землю. Право постоянного (бессрочного) пользования на землю. Право безвозмездного (срочного) пользования на землю. Право аренды на землю. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Структура земель по формам собственности на землю. Государственная собственность на землю. Частная собственность на землю. Муниципальная собственность на землю. Виды угодий. Сельскохозяйственные угодья: пашня, сенокосы пастбища, многолетние насаждения, залежь. Несельскохозяйственные угодья: под застройкой, под водой, под дорогами, под древесно-кустарниковой растительностью, под лесом и так далее. Распределение земель по организационно-правовым формам. Общее понятие землеустройства. Функции землеустройства. Виды землеустройства. Территориальное землеустройство. Внутрихозяйственное землеустройство. Участковое землеустройство. Понятие и содержание системы землеустройства. Принципы землеустройства. Содержание территориального землеустройства. Содержание внутрихозяйственного землеустройства.

Раздел4. Типология недвижимости

Определение недвижимости. Основные признаки недвижимости. Классификация недвижимости по происхождению. Классификация недвижимости по функциональному назначению. Классификация недвижимости по формам собственности. Классификация недвижимости по отраслевой принадлежности. Классификация недвижимости по степени готовности к эксплуатации. Классификация недвижимости по возможности приватизации. Свойства недвижимости. Жизненный цикл недвижимости. Определение здания. Определение сооружения. Классификация зданий по функциональному назначению. Классификация зданий по типам. Классификация зданий по объемно-планировочным параметрам. Классификация зданий по закономерностям формообразования. Классификация зданий по градостроительным функциям и требованиям к ним. Классификация зданий по эксплуатационным качествам. Требования, предъявляемым к зданиям. Долговечность зданий. Капитальность зданий. Пожарно-техническая классификация зданий. Предел огнестойкости зданий. Степень огнестойкости зданий. Класс зданий. Классификация зданий по этажности. Жилая недвижимость. Типология объектов жилой недвижимости. Общественные здания. Классификация общественных зданий по функциональным признакам. Классификация общественных зданий по значимости. Классификация общественных зданий по капитальности. Классификация общественных зданий по функциональной универсальности. Классификация общественных зданий по способам строительства. Объемно-планировочные решения общественных зданий. Классификация по классу общественных зданий. Промышленные здания. Классификация промышленных зданий по характеру и обработке сырья. Классификация промышленных зданий по вредности производства. Классификация промышленных зданий по взрывопожароопасности. Классификация промышленных зданий по назначению. Классификация промышленных зданий по объемно-планировочному решению. Классификация промышленных зданий по строительно-конструктивному решению. Классы промышленных зданий. Классификация промышленных зданий по капитальности. Сельскохозяйственные здания и сооружения. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений по функциональному назначению. Классы сельскохозяйственных зданий и сооружений. Инженерные сооружения. Классификация инженерных сооружений в зависимости от места расположения. Классификация инженерных сооружений по функциональному назначению. Типология жилой недвижимости: таунхаусы, коттеджи, пентхаусы, апартаменты, квартира, комната. Офисная недвижимость. Типология офисной недвижимости.

Раздел4. Кадастр недвижимости

История создания Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Этапы создания ЕГРН. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ. ЕГРН. Преимущества

ЕГРН. Задачи ЕГРН. Кадастровое деление территории Российской Федерации. Структура кадастрового номера. Состав ЕГРН. Реестр объектов недвижимости. Реестр прав. Реестр сведений о границах. Реестровые дела. Кадастровые карты. Основные сведения объектах недвижимости. Дополнительные сведения объектов недвижимости. Зоны различного назначения. Публичная кадастровая карта. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Структура Росреестра. Кадастровая деятельность. Кадастровый инженер. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Технология кадастрового учета объектов недвижимости. Объекты кадастрового учета: здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения, машино-места, единые недвижимые комплексы. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости. Межевой план. Технический план. Акт обследования объекта недвижимости. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Затолокина, Н. М. Основы землеустройства: учебное пособие / Н. М. Затолокина. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. — 115 с.
2. Буденков, Н. А. Геодезия с основами землеустройства: учебное пособие / Н. А. Буденков, Т. А. Кошкина, О. Г. Щекова. — Йошкар-Ола: Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2009. — 184 с.
3. Сулин, М. А. Основы землеустройства и кадастра недвижимости: учебное пособие для СПО / М. А. Сулин, В. А. Павлова. — Санкт-Петербург: Лань, 2020. — 260 с.
4. Управление территориями и недвижимым имуществом: учебное пособие для факультета СПО по специальности 21.02.05. «Земельно-имущественные отношения» / Т.В. Пономаренко, И.В. Украинцева, М.М. Украинцев, Ж.В. Матвейкина. — зерноград: Азово-Черноморский инженерный институт ФГБОУ ВО Донской ГАУ, 2016. — 118 с.
5. Васильева, Н.В. Основы землепользования и землеустройства: учебник и практикум для среднего профессионального образования/ Н.В.Васильева.— 2-е изд., перераб. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2021.— 411с.
6. Базавлук, В.А. Основы градостроительства и планировка населенных мест: жилой квартал: учебное пособие для среднего профессионального образования/ В.А.Базавлук, Е.В.Предко.— Москва: Издательство Юрайт, 2021.— 90с.
7. Ерофеев, Б.В. Земельное право: учебник для среднего профессионального образования/ Б.В.Ерофеев; под научной редакцией Л.Б.Братковской.— 17-е изд., перераб. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2021.— 571с.
8. Управление недвижимым имуществом: учебник и практикум для среднего профессионального образования/ С.Н.Максимов [и др.]; под редакцией С.Н.Максимова.— 3-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2021.— 457с.
9. Гровер, Р. Управление недвижимостью: учебник для среднего профессионального образования/ Р.Гровер, М.М.Соловьев.— 2-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2020.— 347с.
10. Боровских, О. Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости: учебное пособие / О. Н. Боровских, А. Х. Евстафьева, Е. С. Матвеева. — Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. — 216 с.