

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования**

**«Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского»**

**"Утверждаю"**

Проректор по учебной и  
методической деятельности

\_\_\_\_\_ **В.О. Курьянов**

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ **2016** года

**ПРОГРАММА**

**вступительного испытания по специальной дисциплине «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре**

**Направление подготовки 05.06.01 Науки о Земле**

**Направленность (профиль) 25.00.26 Землеустройство, кадастр и мониторинг земель**

**Симферополь, 2016**

## **Разработчик программы**

Мельничук А.Ю., доктор технических наук, доцент, заведующий кафедрой землеустройства и кадастра факультета землеустройства и геодезии Академии биоресурсов и природопользования (структурное подразделение) ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского».

## 1. Пояснительная записка

Программа вступительных испытаний для поступления на обучение по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре, составлена на основании Порядка приема на обучение по образовательным программам высшего образования – программам подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 26.03.2014 № 233, Правил приема на обучение по образовательным программам высшего образования - программам подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского» на 2017-2018 учебный год, утвержденных приказом ректора университета от 30.09 2016 № 914, федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 05.06.01 Науки о Земле (уровень подготовки кадров высшей квалификации), утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 30 июля 2014 г. № 870 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 05.06.01 Науки о Земле (уровень подготовки кадров высшей квалификации)».

Форма проведения вступительного испытания – письменная.

Результаты вступительного испытания оцениваются по 100-балльной системе.

Вступительное испытание ориентировано на оценку уровня знаний, соответствующих результатам освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы магистратуры (специалитета) согласно требованиям ФГОС ВО.

## **2. Содержание программы**

### **Тема 1. Отечественный и зарубежный опыт земельных и имущественных отношений**

История возникновения и развития кадастров в России. Зарубежный опыт создания и ведения кадастра. Писцовые межевания в России. Генеральное межевание в России. Земельные отношения в России в конце XIX и в начале XX вв. Аграрная реформа 1861 года. Столыпинская аграрная реформа. Землеустройство в России в советский период. Развитие земельного кадастра в России в советский период. Земельные и имущественные отношения в РФ на современном этапе развития.

Кадастр за рубежом. Землеустройство за рубежом. Зарубежный опыт регистрации прав на недвижимое имущество: французская, австрийская, канадская, германская системы.

### **Тема 2. Правовые основы земельно-имущественных отношений**

Конституционные основы прав на землю. Источники земельного права. Права на землю. Земельные правоотношения. Право собственности на землю. Право землевладения, землепользования. Арендные отношения. Плата за землю. Разрешенное использование земельных участков. Классификация земельных правоотношений. Сделки с землей и порядок их совершения. Управление и контроль в сфере землепользования. Правовой режим земель по категориям земельного фонда. Земельные споры и порядок их разрешения. Земельные сервитуты. Ответственность за нарушение земельного законодательства. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

Механизмы рационального использования и охраны земель. Основы гражданского и административного права: понятие, предмет, метод, система, источники, сфера применения. Гражданские правоотношения; гражданско-правовые сделки. Земля, как объект гражданско-правовых и иных сделок. Административные правоотношения. Связь земельного права с гражданским и административным. Административно-правовое регулирование земельно-имущественных отношений.

Правовое обеспечение землеустроительных процедур. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовое регулирование ипотечных операций. Цели и задачи развития земельных отношений, связанные с новым Земельным кодексом Российской Федерации.

### **Тема 3. Землеустройство**

Основные положения закона Российской Федерации «О землеустройстве». Понятие, цели и задачи землеустройства. Земля как природный ресурс и главное средство производства. Землеустройство как социально экономический процесс. Земельные ресурсы России и их использование. Закономерности развития землеустройства. Виды, формы, принципы и содержание землеустройства. Межевание земель. Территориальное планирование. Устойчивое развитие территории.

Городское землепользование в России. Особенности землеустроительных процедур урбанизированных территорий. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов. Состав городских земель и их функциональное назначение. Функциональное зонирование городских земель. Зонирование территории населенных пунктов. Проектирование черты городов и поселков.

Понятие землеустроительного проектирования, его предмет и метод. Принципы землеустроительного проектирования. Землеустроительные документы. Графические и текстовые материалы землеустроительного проекта. Содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства. Организация угодий и севооборотов. Устройство территории севооборотов. Организация и устройство территории многолетних насаждений. Организация и устройство кормовых угодий. Мелиорации земель. Методы борьбы с эрозией земель. Рассмотрение, утверждение и перенесение проекта в натуру.

Прогнозные и предпроектные землеустроительные разработки. Землеустроительные изыскания. Почвенные обследования. Виды землеустроительных проектов. Понятие и задачи межхозяйственного землеустройства. Назначение, принципы и задачи землеустройства. Документы схемы землеустройства.

Особенности использования земельных ресурсов и землеустройства в Республике Крым. Неблагоприятные экзогенные процессы на территории Республики Крым и способы борьбы с ними. Инвестиционная привлекательность территории в Крыму. Основные направления совершенствования земельно-имущественных отношений в Республике Крым. Приоритетные направления развития Республики Крым.

#### **Тема 4. Кадастр и типология объектов недвижимости**

Научно-методические и правовые основы создания и ведения кадастров. Виды кадастров. Основное содержание и назначение государственного кадастра недвижимости. Земельный кадастр, кадастр недвижимости, градостроительный кадастр, кадастр природных ресурсов. Состав и классификация документов по ведению государственного кадастра недвижимости. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Задачи кадастра недвижимости в рыночных условиях.

Понятие и определение недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Классификация земель по угодьям. Классификация коммерческой недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий, сооружений. Технический план объекта недвижимости. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.

Государственный учет объектов недвижимости. Государственная регистрация объектов недвижимости. Структура государственных органов управления кадастром недвижимости. Системы идентификации объектов недвижимости. Иерархическая система идентификации объектов недвижимости. Кадастровое деление территорий. Инвентаризация и межевание земель населенных пунктов. Порядок инвентаризации и технико-экономические требования, предъявляемые к инвентаризации земель населенных пунктов.

Кадастровая информация: сбор, хранение, анализ, актуализация кадастровой информации. Автоматизированная информационная система кадастра. Кадастровая

оценка земель. Методы оценки недвижимости. Бонитировка почв. Техническое задание на проведение кадастровых работ. Оформление дел по купле-продаже, обмену, дарению, аренде и наследованию земельного участка. Порядок изъятия и предоставления земельных участков.

## **Тема 5. Градостроительство и использование земель населенных пунктов**

Градостроительный кодекс Российской Федерации. Градостроительная деятельность: определение, цели, задачи; участники градостроительной деятельности. Градостроительная документация: назначение, состав, содержание. Планировка и застройка городов и других населенных мест. Генеральный план (проект планировки) городского и сельского поселения. Состав текстовых и графических материалов генерального плана. Основные градостроительные принципы. Зонирование. Требования к использованию территорий основных зон населенного пункта. Архитектурно-планировочная структура населенного места, ее элементы. Экология города.

Классификация методов прогнозирования и планирования использования территорий. Математические методы прогнозирования. Основные методы и принципы управления территориями. Принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации. Особенности и тенденции в использовании городских территорий. Организация и оценка эффективности землепользования. Инвестиционная программа города: формирование, разработка, конкурсный отбор, экспертиза. Основные принципы, функции и методы управления землепользованием. Органы кадастрового и технического учета. Органы регистрации прав на недвижимое имущество. Особенности регистрации земельных участков, недвижимости, сервитутов.

## **Тема 6. Мониторинг земель**

Предмет и объект мониторинга окружающей среды. Основные цели и содержание мониторинга земель. Источники и виды техногенного воздействия на окружающую среду. Характеристика проявления и анализ основных негативных процессов при использовании земель. Показатели оценки состояния атмосферы, водных объектов, рельефа, почв, растительности. Принципы бонитировки почв и таксации лесов. Экологическая оценка основных параметров и систем управления плодородием в современном земледелии. Особенности ведения мониторинга городских земель. Методы и средства мониторинга земель на основе аэрокосмических наблюдений и съемок. Нормативно – техническая база мониторинга земель. Охрана земель и контроль за их состоянием и использованием.

## **Тема 7. Геодезия, картография и геоинформатика**

Государственная геодезическая сеть. Опорные геодезические сети. Системы высот в геодезии. Системы координат. Проекция Гаусса. Методы съёмки местности. Цель, сущность и задачи тахеометрии. Картография. Географические карты. Основные свойства и виды карт. Основные элементы карты. Средства и способы изображения содержания. Глобальные спутниковые навигационно-геодезические системы.

Виды и задачи инженерных изысканий. Современные методы инженерных изысканий. Использование топографических планов и карт в инженерных изысканиях.

Виды планово-картографической продукции, используемой при ведении кадастров и требования, предъявляемые к ней. Понятие о точности, полноте и детальности планов (карт). Основы теории ошибок измерений. Точность изображения расстояний, направлений, площадей, превышений и уклонов на планах (картах). Принципы выборов масштабов и высоты сечения рельефа в зависимости от назначения планов и карт. Общие положения о геодезических разбивочных работах. Назначение и организация разбивочных работ. Геодезические работы при планировке и застройке городов. Геодезическое обеспечение инвентаризации инженерных коммуникаций населенных пунктов.

Дистанционное зондирование земли. Фотограмметрия и область её применения. Теоретические основы дешифрирования. Дешифрирование ландшафтов, водных объектов, лесов, сельскохозяйственных угодий. Цифровая картографическая информация. Сведения о цифровой модели местности (ЦММ), электронная карта местности. Понятие о ГИС. Архитектура и классификация ГИС. Организация информации в ГИС. Информационные системы, их классификации и области применения. Типы и структуры данных. Модели данных. Современные подходы к проектированию баз данных. Защита информации. Компьютерные и сетевые вирусы. Основы безопасности компьютерных систем.

### **3. Литература, рекомендованная для подготовки к вступительному испытанию**

#### ***а) основная учебная литература:***

1. Антипов А.В., Носов С.И. Организация и оценка эффективности землепользования и землевладения: учебно-практическое пособие - М.: изд-во Рос. экон. акад., 2000.
2. Артеменко В.В., Лойко П.Ф. Кадастр земель населенных пунктов: Учебник. - М.: Колос, 1996. – 240 с.
3. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. - 3-е изд., исправл. / А.Н. Асаул, С.Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. – 304 с.
4. Варламов А.А. Земельный кадастр в 6 т. Т. 2. Теоретические положения земельного кадастра. М: Колос, 2004.
5. Варламов А.А., Захарова С.Н. Мониторинг земель. Учебное пособие. - М.: ГУЗ, 2000.
6. Варламов А.А., Хабаров А.В. Экология землепользования и охрана природных ресурсов. - М.: Колос, 1999.
7. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 2. Землеустроительное проектирование. - М.: Колос, 2001. – 384 с.
8. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство - М.: Колос, 2002. – 648 с.
9. Волков С.Н. Теоретические основы землеустройства: Т. 1. - М.: Колос, 2001. – 496 с.
10. Градостроительный кодекс РФ.
11. Гладкий В.И., Спиридонов В.А. Городской кадастр и его картографо-

геодезическое обеспечение. М.: Недра, 1992.

12. Земельный кодекс РФ.

13. Землеустроительное проектирование / Учебник для вузов под ред. Волкова С.Н. - М.; Колос, 1998. – 632 с.

14. Мурзин А.Д. Недвижимость: основы экономики, оценки и кадастра: краткий курс- Ростов на Дону: Феникс, 2013. – 216 с.

15. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. Геодезическое обеспечение землеустроительных и кадастровых работ. М., Геодезиздат, 1996.

16. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Учебное и практическое пособие под редакцией Рутгайзера В.М. М., Дело, 1998.

17. Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны. Учебное пособие. - М., 2000.

18. Синянский И.А. Типология зданий и сооружений: учеб. пособие для студ. сред. проф. образования / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. - 3-е изд., стер. - М.: Издательский центр «Академия», 2008. - 176 с.

19. Сладкопевцев С.А. Природопользование. МИИГАиК, 2001.

20. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. С англ. - Дело Лтд., 1995. - 480 с.

***б) дополнительная литература:***

1. Гражданский кодекс РФ.

2. Кодекс РФ об административных правонарушениях.

3. Федеральный закон РФ «О землеустройстве».

4. Федеральный закон РФ «О государственном кадастре недвижимости».

5. Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды».

6. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), свободный.

7. Официальный сайт ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ggc.ru>, свободный.