

## **Программа комплексного экзамена по направлению подготовки**

### **21.04.02 Землеустройство и кадастры**

#### **Тема 1. Научные основы землеустройства и кадастров.**

Современные задачи землеустройства и кадастров. Организация кадастровой деятельности в России. Полномочия кадастрового инженера. Виды кадастров и их функции. Учет количества и качества земель в сельскохозяйственных предприятиях, учетная документация. Учет и документирование земель в муниципальном районе.

#### **Тема 2. Правовой режим земель и использования природных ресурсов.**

Нормативно-правовая база ведения землеустройства и кадастров. Виды прав на землю. Понятие и правовой статус земельного участка. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Виды правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки. Ограничения и обременения в использовании земель, их учет и регистрация. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов. Правовой режим земель населенных пунктов. Правовой режим земель лесного фонда, понятие лесной участок и порядок его использования. Правовой режим земель водного фонда, использование земель в береговой и водоохранной зоне. Рассмотрение земельных споров. Порядок перевода земель из одной категории в другую. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения. Аренда земель, совершение арендных отношений. Принудительное и добровольное прекращение прав граждан на землю. Виды ответственности за правонарушения в области охраны и использования земель.

#### **Тема 3. Геодезия и картография.**

Геодезическое обеспечение кадастровых технологий. Опорная геодезическая сеть и методы ее создания. Современные приборы и оборудование, используемые в землеустройстве и кадастрах. Методы и контроль геодезических измерений на местности. Методы и нормативная точность вычисления площадей. Земельно – кадастровые геодезические работы при формировании земельных участков. Классификация кадастровых карт и планов, современные методы их создания и корректировки. Аэрофотосъемка, космическая съемка и использование их результатов в землеустройстве и кадастровых работах.

#### **Тема 4. Землеустройство**

Виды обследований для информационного обеспечения землеустройства и кадастров. Состав межевого плана земельного участка. Виды и стадии разработки землеустроительных проектов. Порядок отвода земель для несельскохозяйственных объектов. Порядок установления и изменения черты населенных пунктов. Состав проекта внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственного предприятия на экологоландшафтной основе. Порядок разработки проекта образования крестьянского (фермерского) хозяйства. Виды и типы агроландшафтов. Особенности проектирования полей и рабочих участков на агроландшафтной основе. Устройство территории кормовых угодий. Трансформация угодий и ее экономическое обоснование. Рекультивация нарушенных земель, методы рекультивации загрязненных земель. Виды рабочих проектов, разрабатываемых для сельскохозяйственных предприятий.

Современные способы и техника выноса проекта в натуру. Территориальное планирование использования и охраны земель на уровне муниципального района.

#### **Тема 5. Кадастр недвижимости. Кадастровый учет объектов недвижимости.**

Кадастровое деление территории Российской Федерации. Состав и структура государственного реестра объектов недвижимости. Технология формирования и постановки на ГКУ вновь образованного земельного участка. Виды кадастровых действий и кадастровых документов, составляемых в органе кадастрового учета. Основания для приостановки и отказа в кадастровом учете. Порядок согласования и оформления границ объектов учета. Кадастровый учет изменений в характеристиках объектов недвижимости. Содержание кадастрового паспорта земельного участка, здания, сооружения. Состав и назначение кадастрового плана территории. Виды и состав сведений ГКН о территориальных зонах. Автоматизированные технологии ведения ГКН. Служебный документооборот в органе кадастрового учета. Виды, содержание кадастровых дел и порядок их хранения в ОКУ. Информационное взаимодействие при ведении кадастра объектов недвижимости.

#### **Тема 6. Кадастр и планировка населенных мест. Инженерное обустройство территории. Оценка степени пригодности территории для застройки. Функциональное деление городской территории.**

Градостроительные регламенты. Технический учет и инвентаризация объектов капитального строительства. Требования к проектированию оросительных систем, дорожной сети и объектов инженерной инфраструктуры.

### **Тема 7. Оценка земли и недвижимости.**

Оценка технологических свойств и местоположения полей (рабочих участков). Бонитировка почв и ее назначение. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий и применение ее результатов Кадастровая оценка земель и практическое использование ее результатов. Объекты и показатели кадастровой оценки земель населенных пунктов. Виды стоимости недвижимости. Подходы и методы рыночной оценки земель. Объекты и показатели рыночной оценки земель сельскохозяйственного назначения Оценка зданий и сооружений. Виды земельных платежей и порядок их расчета.

### **Тема 8. Кадастр и мониторинг природных ресурсов**

Мониторинг земельных ресурсов, как информационная база ГКН. Организация и порядок ведения кадастров природных ресурсов. Кадастр и мониторинг особо охраняемых территорий и объектов. Кадастр и мониторинг лесных ресурсов. Содержание и порядок ведения кадастра и мониторинга водных ресурсов

### **Тема 9. Управление земельными ресурсами.**

Структура органов управления на уровне Российской Федерации, субъекта РФ, муниципального района. Структура органов управления городскими территориями и их полномочия.

Землеустройство как механизм управления территориями. Экономические механизмы управления земельными ресурсами. Роль государственного кадастра недвижимости в управлении территориями. Организация государственного контроля за использованием и охраной земель в России. Состав федеральных земель и система органов управления ими. Порядок разграничения государственной собственности. Инфраструктура рынка земель и недвижимости. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков. Особенности рыночного оборота земельных долей. Использование невостребованных земельных долей.