

**Вопросы для вступительного экзамена в магистратуру по направлению
21.04.02 «Землеустройство и кадастры» направленность «Управление
объектами недвижимости и развитием территории»**

1. Определение землеустройства. Объекты и субъекты землеустройства. Федеральное законодательство о землеустройстве. Контроль за проведением землеустройства. Землеустроительная документация.

2. Схемы и проекты землеустройства. Различия между ними. Понятие землеустроительного проекта.

3. Внутрихозяйственное землеустройство. Размещение хозяйственных центров, инженерных объектов, дорожной сети. Организация угодий и севооборотов. Устройство территории севооборотов и кормовых угодий.

4. Понятие единого государственного реестра недвижимости. Структура ЕГРН, характеристика разделов.

5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, обязательность, случаи одновременной государственной регистрации и государственного кадастрового учета.

6. Кадастровая и рыночная оценки недвижимости. Порядок проведения государственной кадастровой оценки, ее основное назначение.

7. Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль: понятие, содержание мероприятий, объекты, субъекты.

8. Кадастровая деятельность, понятие и ее роль в системе управления объектами недвижимости. Кадастровый инженер, его права и обязанности.

9. Документы-основания для государственного кадастрового учета объектов недвижимости и регистрации прав на них. Сроки учета и регистрации, способы подачи документов.

10. Кадастровое деление территории РФ: единицы кадастрового деления, структура реестрового номера. В каких случаях кадастровый округ именуется «общероссийским», а кадастровый район «условным»?

11. Получение информации по аэро- и космическим снимкам для землеустройства. Физические основы аэро- и космических съемок. Электромагнитные излучения, используемые при съемках. Оптические свойства объектов земной поверхности, критерии, отражательная способность. Классификация основных типов съемочных систем. Фотографические съемочные системы.

12. Понятие и виды государственного мониторинга земель, ведомства, осуществляющие мониторинг земель. Показатели мониторинга земель.

13. Основные проекции, применяемые при создании земельно-ресурсных карт. Классификация проекций. Проекция Гаусса-Крюгера. Формулы искажений.

14. Информационное взаимодействие при ведении единого государственного реестра недвижимости: понятие, участники взаимодействия, назначение взаимодействия, предмет взаимодействия, сроки передачи сведений.

15. Понятие недвижимости и ее классификация. Объекты государственного кадастрового учета, их характеристика.

16. Цели, задачи и принципы управления недвижимостью.

17. Понятие рынка недвижимости и особенности его развития. Методы государственного регулирования рынка недвижимости.

18. Сделки с недвижимостью: понятие сделки, виды сделок, удостоверение сделок, государственная регистрация сделок с недвижимостью.

19. Органы государственного управления недвижимостью. Структура, задачи, функции и полномочия органов управления государственной недвижимостью на уровнях РФ и субъектов РФ и муниципальных образований.

20. Организация, разработка и основное содержание градостроительных документов и документов территориального планирования.

21. Комплексные кадастровые работы: понятие, назначение, этапы проведения.

22. Проект планировки территории: понятие, назначение, содержание и порядок подготовки.

23. Налогообложение недвижимости и сделок с ней. Система налогов и сборов в сфере земельно-имущественных отношений.

24. Понятие и виды инвестиций. Основы инвестиционной и инновационной деятельности в управлении недвижимостью. Особенности инвестирования сельского хозяйства.

25. Формы организации кадастровой деятельности. Функции саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

26. Классификации теодолитов. Устройство теодолита 4Т30. Принцип измерения горизонтального угла. Измерения вертикального угла и дальномерных расстояний. Электронные теодолиты. Классификация нивелиров. Устройство нивелира Н-3. Определение превышений. Горизонт прибора. Вычисление отметок связующих и промежуточных точек.

27. Развитие учетно-регистрационной системы в России с 90гг. по настоящее время: основные этапы и их характеристика.

28. Понятие и классификация по основным признакам объектов капитального строительства. Объекты некапитального строительства.

29. Способы образования земельных участков, требования к способам образования, документы, изготавливаемые по результатам работ.

30. Виды ошибок при ведении ЕГРН, способы и сроки их исправления.

31. Типология объектов капитального строительства по функциональному назначению.

32. Виды кадастров природных ресурсов. Назначение сведений кадастров природных ресурсов. Компоненты отраслевых кадастров.

33. Геодезические работы в кадастре, землеустройстве и мониторинге земель, их виды и назначение. Исходная геодезическая основа. Координатное обеспечение кадастра, землеустройства и мониторинга земель. Государственные и местные системы координат.

34. Земельное право: предмет, система и источники; земельные правоотношения.

35. Государственные геодезические сети, геодезические сети городов, особенности их построения и использования при ведении кадастра. Опорные межевые сети (ОМС), их классификация, требования к ним. Способы определения координат пунктов ОМС.

36. Содержание генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов. Виды территориальных зон. Планировочная структура поселений, ее типы, принципы формирования.

37. Градостроительные требования к землепользованию. Проекты межевания территорий. Градостроительные планы земельных участков. Выдача разрешений на строительство.

38. Виды управления земельными ресурсами и земельными отношениями: государственное, региональное, муниципальное, общественное, их характеристика. Методы управления земельными ресурсами.

39. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

40. Виды земельных споров и способы их разрешения.

41. Правовой режим земель: оборотоспособность земельных участков, разрешенное использование земельных участков, категории земель.

42. Изъятие земель: виды и способы осуществления.

43. Межевой план, технический план, карта (план) территории, карта (план) объекта землеустройства, акт обследования: предназначение, состав разделов, виды документов.