

1. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭКЗАМЕНА

Настоящая программа предназначена для поступающих на обучение по программе бакалавриата на базе среднего профессионального образования.

Данная программа вступительного испытания разработана в соответствии с направленностью (профилем) образовательных программ среднего профессионального образования, родственных программе бакалавриата 21.03.02 Землеустройство и кадастры, на обучение по которым осуществляется прием. Родственность образовательных программ среднего профессионального образования и программе бакалавриата устанавливается университетом в перечне вступительных испытаний.

Методика проведения вступительного испытания: экзамен будет осуществляться в тестовом режиме с использованием дистанционных технологий. Минимальное количество баллов для зачисления 36.

2. СОДЕРЖАНИЕ ТЕМ ПРОГРАММЫ

Варианты контрольно-измерительных материалов вступительного испытания ориентированы на проверку знаний и умений по содержательному блоку «Управление земельно-имущественным комплексом».

Управление территориями и недвижимым имуществом

Понятие государственной территории: Понятие территории, виды территории, государственная территория, ее состав, территория со смешанным режимом (исключительная экономическая зона, континентальный шельф, территории с международным режимом), формы государственного устройства и их особенности, государственное устройство РФ, основные виды территориального устройства РФ

Управление недвижимым имуществом: Определение имуществом, виды имущества, земельно-имущественный комплекс (понятие и классификация), механизм регулирования земельно-имущественных отношений в рыночной системе, функции государственной системы управления земельно-имущественным комплексом, понятие, предмет, метод правового регулирования и задачи правовых основ земельно-имущественных отношений,

Государственное управление землепользованием: содержание, функции, принципы, формы и методы государственного управления землепользованием,

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 2
-------	----------	-------------	--------------	--------

органы, осуществляющие государственное управление землепользованием, земля, как природный ресурс, классификация природных ресурсов, сущность и основные понятия, цели и задачи землеустройства, виды, формы и принципы землеустройства, принципы землеустройства, сущность земельного баланса, показатели земельного баланса. порядок составления земельного баланса устройство городских земель (территориальное зонирование, состав городских земель).

Методические и правовые основы создания и ведения учетно-регистрационной системы: Классификация кадастров и реестров, Кадастровый учет объектов недвижимости, Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, объекты, подлежащие государственной регистрации, Компетенция органов государственной власти в области кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, Картографическая и геодезическая основы кадастра недвижимости, Кадастровое деление территории страны. структура кадастрового номера, кадастровая деятельность, кадастровые работы, результаты кадастровых работ (межевой план, технический план, акт согласование), Единый государственный реестр недвижимости, Государственная кадастровая оценка

Рациональное использование и охрана земель

Сущность рационального использования земель. Правовой режим земель. Обеспечение рационального использования земель. Правовая охрана земель. Использование и охрана земель субъектами земельных отношений. Рациональное использование и охрана земель, неблагоприятных в экологическом отношении.

Понятие и содержание государственного мониторинга земель

Общее понятие о мониторинге земель. Правовые основы мониторинга земель. Классификация системы мониторинга земель. Порядок ведения мониторинга земель. Методы и приемы ведения государственного мониторинга земель. Система показателей мониторинга.

3. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ И НАВЫКОВ НА ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЯХ

Нижним порогом результата тестирования является 36 тестовых баллов. Абитуриенты, набравшие 35 баллов и ниже, считаются не сдавшими вступительный экзамен.

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 3
-------	----------	-------------	--------------	--------

ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ

Показатели оценивания	Сумма баллов
Абитуриент не знает важнейшие понятия, термины управления земельно-имущественным комплексом. Не применяет изученные теоретические положения при рассмотрении решения заданий по управлению земельно-имущественным комплексом. Не владеет навыками решать типовые и комбинированные задачи по основным разделам управления земельно-имущественным комплексом.	0-35 (абитуриент не участвует в конкурсном отборе)
Абитуриент знает важнейшие понятия, термины управления земельно-имущественным комплексом. Не применяет изученные теоретические положения при рассмотрении решения заданий по управлению земельно-имущественным комплексом. Владеет навыками решать типовые и комбинированные задачи по основным разделам управления земельно-имущественным комплексом.	36-100 (абитуриент участвует в конкурсном отборе)

Лица, результат получившие на вступительном экзамене ниже установленного минимального по Земельно-имущественным отношениям количества баллов (36 баллов), подтверждающего успешное прохождение вступительного экзамена, к дальнейшим экзаменам не допускаются и выбывают из конкурса.

4. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. Алексеева, Н. С. Землеустройство и землепользование [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.С. Алексеева. - Санкт-Петербург: Издательство Политехнического университета, 2012. - 150 с.

2. Ямашкин А.А., Зарубан О.А., Фролов А.Н. Основы кадастра недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.А. Ямашкин, О.А. Зарубан, А.Н. Фролов. - Саранск: Из-во Мордовского университета, 2021. - 211 с.

3. Еремин С.Г., Галкин А.И., Прокофьев С.Е.. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом). Учебник [Электронный ресурс] / под ред. Прокофьева С.Е.; Москва Юрайт, 2022. -313 с.

4. Котляров М.А. Экономика недвижимости и развитие территории [Электронный ресурс]: учебное пособие / М.А. Котляров. - Москва: Юрайт, 2022. - 124 с.

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 4
-------	----------	-------------	--------------	--------

5. Талонов, А. В.. Управление недвижимым имуществом: учебник для СПО [Текст]: Учебник / А. В. Талонов. - Электрон. дан. col. - М: Издательство Юрайт, 2019. - 411 с. - (Профессиональное образование). - Internet access. - ISBN 978-5- 534-09086-

Дополнительные источники

1 Конституция Российской Федерации: офиц. текст, с поправками от 21.07.2014 [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>

2 Гражданский кодекс Российской Федерации часть 1: [федер. закон принят Гос. Думой 21 октября 1994 г.: по состоянию на 01.01.2023 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>

3 Земельный кодекс Российской Федерации: [федер. закон принят Гос. Думой 28 сентября 2001 г.: по состоянию на 01.01.2023 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>

4 Градостроительный кодекс Российской Федерации: [федер. Закон принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г.: по состоянию на 01.01.2023 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>

5 Федеральный закон «О кадастровой деятельности» [федер. закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ: принят Гос. думой от 4 июля 2007 г.: по состоянию на 01.01.2023 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. <http://pravo.gov.ru>

6 Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» [федер. закон от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ: принят Гос. думой от 7 июля 2010 г.: по состоянию на 01.03.2023 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет-портал правовой информации. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>

7 Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» [федер. закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ: принят Гос. думой от 3 июля 2015 г.: по состоянию на 01.01.2023 г.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет портал правовой информации. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>

8 Приказ Министерства юстиции «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на создаваемые, созданные, реконструированные объекты недвижимого имущества» [приказ МЭР РФ от 8 июня

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 5
-------	----------	-------------	--------------	--------

2007 г. № 113.] / [Электронный ресурс] / Официальный интернет портал правовой информации. – Доступ из справ. – правовой системы «Консультант Плюс»

9 Боголюбов, С. А. Земельное право: учебник для академического бакалавриата / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 255 с.

10 Варламов, А.А. Кадастровая деятельность: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко, Е.И. Аврунев. – Москва: Форум Инфра-М, 2015 – 256 с

11 Варламов, А.А., Система государственного и муниципального управления: учебник / А.А.Варламов. -Электрон. текстовые дан. -М.:ГУЗ, 2014

12 Пустовая Л.Е., Месхи Б.Ч. Методы и приборы контроля окружающей среды. Экологический мониторинг [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.Е. Пустовая, Б.Ч. Месхи. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2022. - 246 с.

13 Крассов, О. И. Земельное право [Электронный ресурс]: учеб. для вузов по направлению и специальности "Юриспруденция / О.И. Крассов. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2021. - 560 с.

14 Гимазова, Ю. В. Государственное и муниципальное управление [текст]: учебник для акад. бакалавриата / Ю. В. Гимазова; ред. Н. А. Омельченко. - Москва: Юрайт, 2017. - 453 с. - (Бакалавр. Академический курс). - Библиогр.: с. 444

Интернет-ресурсы

1. Материалы сайта «Университетская библиотека онлайн» [Электронный ресурс] – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <http://www.biblioclub>

2. Материалы сайта «Правительство России» [Электронный ресурс] – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: www.government.ru

3. Материалы сайта «Росреестр» [Электронный ресурс] – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: www.rosreestr.ru

4. Материалы сайта «Общероссийский информационно – аналитический и научно – практический журнал» [Электронный ресурс] – Электрон. текстовые дан. – Режим доступа: <http://www.iovrf.ru>

ДЕМОНСТРАЦИОННЫЙ ВАРИАНТ ЭКЗАМЕНАЦИОННОГО БИЛЕТА ПО «УПРАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ»

В основе модели вступительных испытаний по Управлению земельно-имущественным комплексом лежит творческий и деятельный подход, который позволяет проверить широкий круг предметных умений, видов познавательной деятельности и знаний о земельно-имущественном комплексе и его управлении, его сферах и основных понятиях. В содержании модели вступительного экзамена представлены основные разделы курса управление земельно-имущественным комплексом с учетом базовых положений различных областей данной дисциплины. Задания различаются по характеру и уровню сложности. Задания повышенного и высокого уровня сложности, в отличие от базовых, предусматривают комплексную познавательную деятельность.

ПРИМЕР ЗАДАНИЯ:

1 Понятие «недвижимость» определяется:

а) статьей 53 ЗК РФ; б) статьей 131 ГК РФ; в) статьей 12 ЖК РФ; г) статьей 130 ГК РФ.

2 С 01.01.2017 г. порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав предусмотрены законом:

а) №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; б) № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; в) оба ответа верные; г) верный ответ отсутствует

3 Деятельность по ведению кадастра недвижимости осуществляется в соответствии со следующими принципами:

а) единство системы и технологии ведения кадастра недвижимости на всей территории РФ, непрерывность ведения и т.д.; б) Экономичность деятельности по ведению кадастра недвижимости; обоснование показателей.

4 Что является единицей учета земель?

а) земли, находящиеся в частной собственности; б) муниципальные земли; в) федеральные земли; г) земельный участок

5 Какая стадия включает анализ рынка недвижимости, выбор объекта недвижимости, формирование стратегии проекта, инвестиционный анализ, оформление разрешительной документации, привлечение кредитных инвестиционных средств:

а) предпроектная; б) проектная; в) строительства; г) эксплуатации; д) закрытия.

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 7
-------	----------	-------------	--------------	--------

6 Могут ли некоторые виды недвижимого имущества юридически переходить в движимое имущество:

а) да; б) нет.

7 Существуют следующие виды износа (выберите лишнее):

а) моральный; б) физический; в) косвенный.

Отличительные признаки земли:

а) не заменима другими средствами производства; б) пространственно ограничена; в) имеет постоянное местоположение; г) правильны все три ответа.

8 Общее положение о праве собственности и других вещных правах на земельные участки установлено:

а) Земельным кодексом РФ; б) федеральным законом «О государственном земельном кадастре»; в) Гражданским кодексом РФ; г) Федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами субъектов РФ.

9 Сервитут – это:

а) право ограниченного пользования чужим земельным участком; б) отрезок времени, в течение которого объект существует и в нем можно жить и работать; в) искусственный объект недвижимости (постройка).

10 В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют:

а) земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями; б) земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для защиты земель от воздействия вредных природных, антропогенных и техногенных явлений; в) земли, занятые замкнутыми водоемами; г) правильны все три ответа.

11 К объектам коммерческой недвижимости относятся:

а) бизнес-центр; б) склад; в) ничего из вышеназванного; г) А и Б.

12 К институциональным участникам относятся:

а) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней; б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование; в) органы экспертизы градостроительной и проектной документации; г) А, Б, В.

13 Природные ресурсы, это:

а) природная среда в результате естественных процессов;

б) тала и силы природы, которые на данном этапе развития производительных сил могут использоваться в качестве предмета потребления и средств;

в) сила природы, которые могут использоваться в качестве средств потребления

14 Отсутствие регистрации договора купли-продажи является основанием для признания его недействительным: а) нет; б) да; в) каждый случай рассматривается отдельно; г) только в случае регистрации договора купли продажи коммерческой недвижимости.

15 Субъектами земельных отношений являются:

а) земельные отношения; б) юридические и физические лица в) земельные участки.

16 Какие земельные участки могут быть объединены?

а) Любые земельные участки; б) Смежные земельные участки; в) Только земельные участки, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации;

17 Страхование объектов недвижимости является:

а) добровольным; б) обязательным; в) А и Б.

18 Суть долевого участия в строительстве заключается в следующем:

а) оплата осуществляется по мере строительства объекта б) вся стоимость строительства делится равными долями между дольщиками и выплачивается единовременно; в) оплата производится по завершению строительства.

19 Какой характер носит процесс государственного кадастрового учета:

а) обязательный; б) заявительный;