

Документ подписан простой электронной подписью  
 Информация о владельце:  
 ФИО: Кудрявцев Михаил Геннадьевич  
 Должность: Проректор по образовательной деятельности  
 Дата подписания: 27.06.2025 13:16:40  
 Уникальный программный код:  
 790a1a8df2575774421ad1fc964f3ff0903bfb0

Принято на  
 Ученом совете  
 Университета Вернадского

УТВЕРЖДАЮ  
 Председатель приемной комиссии  
 Университета Вернадского

« \_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ « \_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Протокол №

## ПРОГРАММА ВСУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «КАДАСТРЫ»

### ДЛЯ ПОСТУПАЮЩИХ НА ПРОГРАММУ МАГИСТРАТУРЫ 21.04.02 «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ»

#### Введение в дисциплину. Роль и место кадастров природных ресурсов в решении задачи рационального использования земель в России.

Содержание дисциплины. Задачи курса. Цели и задачи Государственных кадастров природных ресурсов. Основные положения ведения государственных природных кадастров и реестров.

#### Современная нормативно-правовая и методическая база в области кадастров и реестров природных ресурсов.

Нормативно - правовое обеспечение создания государственных природных кадастров. Понятие права собственности на природные ресурсы и его виды. Понятие права природопользования, его виды и принципы.

Правовые формы использования природных ресурсов.

Правовая охрана природных объектов. Поиск и анализ нормативно законодательной базы в интернет ресурсах.

#### **ГИС в землеустройстве**

#### Введение в ГИС. Организация данных в ГИС

1. Общие сведения о ГИС: определение, назначение и функциональная структура.

2. Области применения и классификация ГИС. Примеры использования ГИС-технологий в кадастре недвижимости.

3. Базовые платформы ГИС.

4. Пространственная и атрибутивная информация об объектах.

5. Векторные и растровые модели объектов.

6. Системы координат. Номенклатура и разграфка карт.

7. Методы автоматизированного сбора картографической информации

## **Система ArcView GIS. Технология создания векторной электронной Карты**

1. Общие сведения о системе ArcView GIS. Пользовательский интерфейс.
2. Файловая организация хранения пространственной и атрибутивной информации. Тематические слои.
3. Проект ArcView GIS и его компоненты: виды, таблицы, диаграммы, компоновки.
4. Способы векторизации растровых карт.
5. Векторизация карты по растровой подложке
6. Редактирование легенд тематических слоев. Нанесение надписей на карту.
7. Создание и печать компоновок

## **Земельно-имущественные отношения и оценка рыночной стоимости земельного-имущественного комплекса**

### **Основы теории стоимости земельного-имущественного комплекса. Система оценочной деятельности и основные формы её регулирования**

Понятие земельного-имущественного комплекса, назначение и обязательность проведение оценки, основные виды стоимости объектов недвижимости. Характеристика оценочных принципов недвижимого имущества. Функции саморегулируемых организаций оценщиков. Характеристика зарубежных и Российских стандартов оценочной деятельности. Специфика рынка недвижимости. Методы и этапы анализа рынка, его сегментация. Факторы спроса и предложения, взаимосвязь рынков капитала и недвижимости

### **Реализация методов доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке объекта земельного-имущественного комплекса Рыночная стоимость прав аренды недвижимости. Оценка залоговой и страховой стоимости объектов недвижимости.**

Реализация методов доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке объекта земельного-имущественного комплекса Рыночная стоимость прав аренды недвижимости. Оценка залоговой и страховой стоимости объектов недвижимости. Расчёт выкупной цены при изъятии объектов земельного-имущественного комплекса и земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Общая характеристика процесса оценки недвижимости. Содержание и требования к отчёту об оценке

## Кадастр недвижимости

### Понятие и правовые основы регулирования отношений при ведении кадастра недвижимости. Документы кадастра недвижимости.

Понятие кадастра, кадастровых отношений. Основное содержание и анализ нормативно-правовых актов в области ГКН. Органы, ответственные за организацию и ведение ГКН. Росреестр: полномочия и функции. Кадастровая палата. Назначение и основные направления функционирования кадастровых палат. Документы кадастра и их классификация. Порядок ведения документации. Сроки и порядок хранения документов ГКН.

### Состав сведений кадастра недвижимости. Порядок ведения ЕГРН

Состав сведений кадастра недвижимости об объекте недвижимости, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, о границах муниципальных образований, о границах населенных пунктов, о проекте межевания территорий, о кадастровом делении, о поверхностных водных объектах, о картографической и геодезической основе кадастра. Порядок ведения ЕГРН. Основные кадастровые процедуры: внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости; постановка на кадастровый учет объекта недвижимости;

### **Информатизация системы управления недвижимостью кадастра**

#### Создание и развитие земельных информационных систем

1. Разработка и использование земельных информационных систем
2. Создание Единой информационной системы в сфере государственной регистрации прав, кадастрового учета недвижимости (ЕФИСН)
3. Подготовка документов для осуществления кадастрового учета

#### Информационные системы, применяемые в регистрационно-учетной сфере

1. Прикладное программное обеспечение единой информационной системы государственного кадастра недвижимости и государственной регистрации прав
2. Автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости
3. Программный комплекс приема-выдачи документов
4. Единая федеральная система в сфере государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета
5. Портальные технологии Росреестра
6. Осуществление централизованного учета с использованием АИС ГКН
7. Структура АИС ГКН

8. Автоматизированная информационная система Реестр объектов недвижимости (АИС РЕОН)

9. Федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН)

### **Оценка и экономика земли и недвижимости**

#### **Понятие оценки и оценочной деятельности. Основы оценки стоимости недвижимости.**

Понятие недвижимости. Понятие оценки недвижимости. Оценочная деятельность в России. Понятие стоимости в основных теориях стоимости. Классификация основных видов стоимости объектов недвижимости. Стоимость в обмене. Виды стоимости. Основы оценки стоимости недвижимости.

#### **Методика оценки стоимости недвижимости. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО.**

Подходы к оценке стоимости недвижимости. Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом. Оценка объекта недвижимости затратным подходом. Оценка объекта недвижимости доходным подходом. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности СРО.

### **Основы аэрогеодезии и современные методы изысканий в строительстве**

#### **Топографические карты и планы.**

- Теория ошибок измерений. Предмет геодезии и составляющие ее дисциплины. Связь с землеустройством.

- Формы и размеры Земли. Метод картографических проекций. Контурные и топографические планы местности.

- Масштабы карт и планов: численный, ли нейный, поперечный. Точность масштаба.

- Условные знаки планов и карт: масштабные, внемасштабные, линейные, пояснительные. Номенклатура карт и планов.

#### **Геодезические измерения на местности и решение инженерно-геодезических задач.**

Обозначение точек на местности. Вешение линий. Мерные ленты. Измерение линий мерной лентой. Построение прямых углов на местности при помощи мерной ленты. Приведение линий к горизонту (горизонтальные

проложения). Истинные и магнитные азимуты. Дирекционные углы. Румбы. Сближение меридианов. Склонение магнитной стрелки. Теодолитная съемка способом обхода. Закрепление пунктов теодолитного хода. Измерение углов и линий планового съемочного обоснования. Съемка контуров местности. Ведение абриса. Привязка теодолитного хода к пунктам государственной или местной сети. Камеральные работы при теодолитных съемках. Вычислительная и графическая обработка результатов измерений. Обработка углов сомкнутого полигона. Вычисление дирекционных углов сторон сомкнутого полигона. Вычисление румбов. Вычисление приращений координат, невязок и координат точек. Понятие о прямой и обратной геодезических задачах. Оформление плана. Определение площадей палетками. Механический способ. Тахеометрическая съемка с точек съемочного обоснования ситуации и рельефа. Работа на станции. Ведение журнала измерений. Камеральные работы. Обработка журнала тахеометрической съемки и вычисление отметок съемочных пикетов (речных точек). Тахеометрические таблицы. Составление и оформление топографического плана участка местности. Геодезические знаки, устанавливаемые на местности. Государственные геодезические опорные сети. Получение задания на производство топографо-геодезических работ. Сбор и изучение имеющихся материалов на территорию съемки. Составление проекта работ. Определение перечня необходимых приборов, инструментов и материалов, необходимых для производства работ, и их подготовка. Составление графика проведения работ.

### Основная литература:

1. Ибрагимов, А. Г. Управление природопользованием : учебник для вузов / А. Г. Ибрагимов, Н. Г. Платоновский. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 151 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15219-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/520411>

2. Измestьев, А. Г. Основы аэрогеодезии и инженерно-геодезические работы : учебное пособие / А. Г. Измestьев. — Кемерово : КузГТУ имени Т.Ф. Горбачева, 2012. — 107 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/69438>

3. Кустышева, И. Н. Мониторинг земель: учебное пособие для вузов / И. Н. Кустышева, А. А. Широкова, А. В. Дубровский. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 96 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13277-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519306>

4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-

5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513084>

5. Суворова, Г. М. Информационные технологии в управлении средой обитания : учебное пособие для вузов / Г. М. Суворова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 210 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14062-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/519782>

6. Макаров, К. Н. Инженерная геодезия : учебник для вузов / К. Н. Макаров. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 250 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17493-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/533194>

7. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/511907>

8. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514608>

9. Сбитнева, Г. И. Отраслевые информационные ресурсы. Практикум : учебное пособие для вузов / Г. И. Сбитнева. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 154 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14441-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/496996>