

**Министерство сельского хозяйства РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
«Кабардино-Балкарский государственный аграрный
университет имени В.М. Кокова»**

«Утверждаю»
Проректор по УВР, профессор
Кудаев Р.Х.
« » 2014 г.



**ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ В
МАГИСТРАТУРУ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ
21.04.02 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ**

для поступающих в федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет
имени В.М.Кокова»

для обучения по программам высшего образования

Нальчик – 2014

Содержание

Стр.

1 Землеустройство и землеустроительное проектирование.....	3
1.1 Научные основы землеустройств.....	3
1.2 Теоретические основы землеустроительного проектирования	4
1.3 Межхозяйственное (территориальное) землеустройство.....	4
1.4 Внутрихозяйственное землеустройство.....	5
1.5 Территориальное планирование и землеустройство различных административно-территориальных образований.....	6
Литература.....	7
2 Земельный кадастр и мониторинг земель.....	8
2.1 Земельный кадастр как подсистема государственного кадастра Недвижимости.....	8
2.2 Оценка земель.....	10
2.3 Мониторинг земель.....	10
Литература.....	11
3 Основы земельного законодательства	13
Литература.....	14

1 Землеустройство и землеустроительное проектирование

1.1 Научные основы землеустройства

Основные положения о землеустройстве.

Роль землеустройства в межотраслевом распределении земельного фонда, организации рационального использования и охраны земли. Научные дисциплины по землеустройству, связь со смежными дисциплинами, обеспечивающими подготовку инженера по городскому кадастру. Предмет и метод дисциплины.

Земля, как средство производства.

Место и роль земли в общественном производстве и природопользовании. Земля – территориальный базис поселений и главное средство производства в сельском хозяйстве, объект социально-экономических связей и недвижимости. Средства производства, неразрывно связанные с землей, их экономическое значение. Определение понятия «Земля», применяемого в землеустройстве.

Земельные ресурсы России.

Состав земельного фонда. Категории земель. Землеобеспеченность. Понятие и пути рационального использования земельных ресурсов. Охрана земель. Землевладения сельскохозяйственного назначения. Землепользования несельскохозяйственного назначения. Регулирование землепользования в городах и других поселениях. Свойства земли, учитываемые при землеустройстве.

Понятие, задачи, виды и содержание землеустройства.

Землеустроительные действия. Межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство. Их взаимосвязь и различия. Системы землеустроительного и

градостроительного проектирования. Землеустроительный процесс.
Землеустроительные органы России.

1.2 Теоретические основы землеустроительного проектирования

Понятие землеустроительного проектирования, его предмет и метод.
Содержание проекта землеустройства. Роль проекта землеустройства в организации рационального использования и охраны земель. Методы составления проектов землеустройства, их экономического и экологического обоснования.

Принципы землеустроительного проектирования.

Графическая и текстовая части землеустроительного проекта. Прогнозные и предпроектные землеустроительные разработки. Виды землеустроительных проектов. Землеустроительный проект как

1.3 Межхозяйственное (территориальное) землеустройство

Понятие и задачи межхозяйственного (территориального) землеустройства:

Разновидности и типы. Основные факторы образования, упорядочения, совершенствования, реорганизации землевладений и землепользований. Изъятие, предоставление, отвод земельных участков. Объекты межхозяйственного землеустройства. Процесс межхозяйственного землеустройства.

Образование землевладений (землепользований) сельскохозяйственных предприятий:

Составные части проекта. Основные положения методики их разработки.

Особенности межхозяйственного землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств:

Содержание проекта. Установление площади землевладения (землепользования). Размещение границ. Проектирование природоохранных мероприятий.

Образование землепользований несельскохозяйственного назначения:

Порядок межхозяйственного землеустройства. Разновидности и типы проектов. Основные положения методики их разработки. Установление размера потерь сельскохозяйственного производства и убытков собственников земли и землепользователей, включая упущенную выгоду. Разработка проектов рекультивации нарушенных земель.

1.4 Внутрихозяйственное землеустройство

Понятие, задачи и содержание внутрихозяйственного землеустройства. Порядок разработки проектов.

Разновидности и типы. Основные факторы совершенствования и реорганизации территории хозяйств. Объекты внутрихозяйственного землеустройства. Процесс внутрихозяйственного землеустройства.

Размещение производственных подразделений, хозяйственных центров, внутрихозяйственных магистральных дорог, инженерных сооружений и объектов.

Условия для размещения объектов, дорог, инженерных сооружений. Требования предъявляемые к размещению дорог, объектов, инженерных сооружений.

Организация угодий и севооборотов.

Понятие и виды севооборотов. Определение площади севооборотов. Требования к организации территории севооборотов.

Организация территории с учетом природоохранной и экологической безопасности.

Содержание проекта по созданию устойчивого агроэкологического ландшафта обследуемой территории. Основные положения методики организации территории с учетом природоохранной и экологической безопасности. Методика и организации территории с учетом экологической безопасности.

1.5 Территориальное планирование и землеустройство различных административно-территориальных образований

Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов.

Состав городских земель и их функциональное назначение. Требования, предъявляемые к размещению городских земель. Порядок и методы установления площади различных категорий городских земель. Зонирование территории населенных пунктов. Размещение черты городов и поселков.

Составление проекта земельно-хозяйственного устройства городов и поселков.

Выявление земель, не предназначенных под застройку, и временно незастроенных участков. Содержание проекта. Распределение земель между пользователями. Рассмотрение, утверждение и перенесение проекта в натуру. Графические и текстовые материалы проекта.

Назначения, принципы и задачи землеустройства административного района.

Задачи и принципы землеустройства административного района. Содержание работ по землеустройству административного района.

Схема территориального планирования административного образования .

Понятие, структурная модель и порядок разработки схемы территориального планирования административного образования . Содержание ее составных частей. разработка основных частей.

Картографические документы схемы территориального планирования .

Виды картографических документов. Их назначение и содержание.

Литература

Основная литература

1. Земельный кодекс РФ 2001г. Официальный текст .
2. Федеральный закон от 24.07.2007. №221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости».
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
4. Варламов А.А., Гальченко С.А., «Государственный кадастр недвижимости»-М.: Колос., 2012.-679с.
5. Волков С.Н. Землеустройство –Учебник и учебные пособия для студентов высших учебных заведений –Москва, Государственный университет по землеустройству, 2013г., 992с.

Дополнительная литература

1. Федеральный закон «О Землеустройстве».
2. Федеральный закон «О разграничении государственной собственности на землю».
3. Федеральный закон № 122-ФЗ от 21.07.97 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
4. Федеральный закон № 28-ФЗ от 02.01.00 «О Государственном земельном кадастре»;
5. Приказ Росземкадастра № П1327 от 02.10.02. Об утверждении требований к оформлению документов о межевании земель.

6. Шалов Т.Б., Жабоев С.А., Ахматова М.Х., Абрегов М.М. Земля и земельные отношения (словарь-справочник), Нальчик, 2006-56с.

2. Земельный кадастр и мониторинг земель

2.1 Земельный кадастр как подсистема государственного кадастра недвижимости

Понятие и содержание земельного кадастра как подсистемы государственного кадастра недвижимости. **Объекты недвижимости:** земельный участок. Типология и характеристика земельных участков как объектов недвижимости и объектов хозяйственного пользования, Земельный участок как объекта кадастрового учета. Природное хозяйственное и правовое положение земель. Земельный участок как объект недвижимого имущества. Типология земельных участков. Целевое назначение, разрешенные виды использования земельных участков. Хозяйственное использование земельных участков. Земельные угодья, виды и подвиды угодий. Технические и правовые операции с земельными участками, образование и реорганизация земельных участков. Предоставление и изъятие земельных участков.

Типология и характеристика территориальных зон:

Территориальные зоны как объект кадастрового учета. Типология территориальных зон. Правила формирования территориальных зон. Категории земель. Ограничения и обременения. Правовой режим использования земель разных категорий. Зоны с особыми условиями использования земель в характерной и на характерных категориях.

Кадастровая

Регулирование

деятельности

кадастровых

деятельность

инженеров.

Требования к физическому лицу для осуществления кадастровой деятельности. Порядок получения и условия аннулирования квалификационного аттеста кадастрового инженера. Формирование и ведение государственного реестра кадастровых инженеров. Организация кадастровой деятельности. Саморегулирование организации в сфере кадастровой деятельности.

Формирование и функционирование государственного кадастра недвижимости (сведения о земельных участках и территориальных зонах)

Цели, задачи и принципы ведения государственного кадастра недвижимости
Сведения об объекте недвижимости, вносимые в ГКН. Сведения о государственной границе РФ, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, вносимых в ГКН. Сведения о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территории, вносимые в ГКН. Состав сведений ГКН о кадастровом и геодезических основах кадастра. Реестр объектов недвижимости, кадастровые дела и кадастровые карты как разделы ГКН. Порядок предоставления сведений ГКН. Информационное взаимодействие при ведении ГКН

Категории земель как территориальные зоны. Понятие, состав и использование земель с.-х. назначения. Понятие и состав земель населённых пунктов. Состав и использование земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, лесного фонда, водного фонда и земель запаса.

Кадастровое деление территорий. Порядок кадастрового деления территории. Единицы кадастрового деления. Структура кадастрового номера земельного участка.

Государственный кадастровый учет земель. Понятие и порядок государственного кадастрового учета земельных участков. Состав

необходимых для кадастрового учета документов. Содержание межевого плана.

Порядок сбора земельно-кадастровой информации. Земельно-кадастровая информация на уровне сельского или городского поселения, муниципального района, субъекта федерации, на федеральном уровне.

2.2 Оценка земель. Оценки земли, её назначение, цели, задачи и методы. Земля как средство производства и объект оценки, аспекты и стадии оценки. Порядок составления и проверки бонитировочных шкал. Технологические свойства земли и их содержание. Оценка местоположения земель. Комплексная оценка земель по затратам на возделывание культур. Понятие, содержание и образование земельной ренты. Государственная кадастровая оценка земель населённых пунктов. Государственная кадастровая оценка земель с.-х. назначения. Государственная кадастровая оценка земель с.-х. угодий. Общие положения оценки, этапы оценки с.-х. угодий.

2.3 Мониторинг земель. Определение мониторинга земель. Связь мониторинга земель с другими науками и дисциплинами. Основные задачи мониторинга земель. Функционально-технологическая схема процесса ведения мониторинга земель. Мониторинг земель федеральный, региональный, локальный, их цели. Мониторинг земель в системе мониторинга природных ресурсов. Мониторинг земель как проблемно – ориентированная подсистема по актуализации ГЗК и как объектно- ориентированная подсистема экологического мониторинга. Макро- методы ведения мониторинга земель. Специальные методы ведения мониторинга земель. Базовые, оперативные, периодические, ретроспективные наблюдения в мониторинге земель. Реинвентаризационные, режимные и специальные наблюдения в мониторинге земель. Схемы пробоотбора при реинвентаризационных наблюдениях.

Земельный участок. Физическая и геодезическая площадь земельного участка. Земельный участок: внешняя и внутренняя граница. Мутация и другие изменения площадных характеристик земельных участков. Составление части почвенно-экологического мониторинга. Задачи почвенно-экологического мониторинга. Начальный этап почвенно-экологического мониторинга: значение, содержание. Стационарная форма почвенно-экологического мониторинга. Маршрутная схема почвенно-экологического мониторинга. Сплошное обследование территории почвенно-экологического мониторинга. Контрольные параметры почвенно-экологического мониторинга, определяемые несколько раз в год. Контрольные параметры почвенно-экологического мониторинга, определение 1 раз в 2 – 5 лет. Контрольные параметры почвенно-экологического мониторинга, определение 1 раз 1 -50 лет.

Литература

Основная литература:

1. Земельный кодекс РФ 2001г. Официальный текст .
2. Федеральный закон от 24.07.2007. №221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости».
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
- 4 . Варламов А.А., Гальченко С.А., «Государственный кадастр недвижимости»-М.: Колос., 2012.-679с.
5. Волков С.Н. Землеустройство –Учебник и учебные пособия для студентов высших учебных заведений –Москва, Государственный университет по землеустройству, 2013г., 992с.

Дополнительная литература

1. Закон РФ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21.07.1997 № 122 - ФЗ.

4. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ « О землеустройстве»

7. Федеральный закон от 21.12.2004 №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

9. Варламов А.А., Гальченко С.А. Земельный кадастр. Т.6. Географические и земельные информационные системы. – М.: Колос, 2005. – 400с.

10. Варламов А.А., Земельный кадастр: в 6т. Т.1. Теоретические основы государственного земельного кадастра. – М.: Колос, 2002. – 383с.

11. Волков С.Н. Землеустройство. Т.6. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве. – М.: Колос, 2002. – 238с.

12. Земельное право: Учебник/ Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ТК ВЕЛБИ, Издательство Проспект, 2004. – 400с.

13. Земельный кадастр. Теория. Методика. Практика. Учебное пособие / под ред. А.А. Варламова, ГУЗ, М., 2000

14. Землеустроительное проектирование: Учебник / Под ред. С.Н. Волкова. – М.: Колос, 1998. – 632с.

15. Землеустроительное проектирование: / Под ред. М.А. Гендельмана. – М.: Агропромиздат, 1986.

16. Лебедев П.П., Раклов В.П. Теория и методы кадастрового картографирования с применением географических информационных систем: Монография // Итоги научно-исследовательской работы Государственного университета по землеустройству в 1996 – 2000гг, т.6 – М.: ГУЗ, 2001. – 128с.

17. Научные основы землеустройства / Под ред. В.П. Троицкого. – М.: Колос, 1995. – 176с.

18. Оценка недвижимости и плата за землю. Учебное пособие. Гос. Университет по землеустройству.- М., 1996 г.

19. Сизов А.П. Мониторинг городских земель с элементами их охраны: Учебное пособие. М.: ГУП, ВТИИ, 2000. – 156с.
20. Шалов Т.Б., Жабоев С.А., Ахматова М.Х., Абрегов М.М. Земля и земельные отношения (словарь-справочник), Нальчик, 2006. - 56с,
21. Шалов Т.Б. Регулирование государством земельных отношений (история и современность), Нальчик, 2005-37с

3 Основы земельного законодательства

Основные положения земельно-правовых отношений Предмет, методы и принципы земельного права. Понятие, общая характеристика права собственности. Её формы и виды. Право государственной, муниципальной и частной собственности. Иные виды прав на землю (право постоянного (бессрочного) пользования, пожизненное наследуемое владение, безвозмездное срочное пользование, аренда). Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки. Понятие и общая характеристика управления в области охраны использования земель. Разрешение земельных споров.

Правовой режим категорий земель. Правовой режим земель с.-х. назначения, земель населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса. .

Государственная регистрация прав на землю, порядок предоставления и изъятия земель. Порядок государственной регистрации прав на землю. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимость и сделок с ним. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Порядок предоставления земельных участков для целей не

связанных со строительством из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности под зданиями, строениями, сооружениями. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Государственный земельный контроль. Государственный контроль за использованием и охраной земель. Компетенция органов по вопросам предоставления (изъятия) земель для государстве Понятие юридической ответственности за земельные правонарушения. Виды юридической ответственности. Административная, уголовная, гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения.

Литература

Основная литература:

1. Земельный кодекс РФ 2001г. Официальный текст .
2. Федеральный закон от 24.07.2007. №221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости».
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
4. Варламов А.А., Гальченко С.А., «Государственный кадастр недвижимости»-М.: Колос., 2012.-679с.
5. Волков С.Н. Землеустройство –Учебник и учебные пособия для студентов высших учебных заведений –Москва, Государственный университет по землеустройству, 2013г., 992с.
6. Земельное право: Учебник/ Под ред. С.А. Боголюбова. – М.: ТК ВЕЛБИ, Издательство Проспект, 2004. – 400с.

Дополнительная литература

1. Закон РФ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21.07.1997 № 122 - ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ 2001г. Официальный текст по состоянию на 1 ноября 2010 г.
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101ФЗ « Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
4. Федеральный закон от 21.12.2004 №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
5. Федеральный закон от 24.07.2007. №221-ФЗ « О государственном кадастре недвижимости»
6. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ « О землеустройстве»
7. Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 « Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства»
8. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т.1. Теоритические основы государственного земельного кадастра.- М.: Колос.С,2004,-383с.
9. Шалов Т.Б., Жабоев С.А. , Ахматова М.Х.. Абрегов М.М. Земля и земельные отношения(словарь-справочник) ,Нальчик,2006.-56с,
10. Шалов Т.Б. Регулирование государством земельных отношений(история и современность), Нальчик,2005-37с.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета факультета агробизнеса и землеустройства от «4» 02 2014г., протокол № 5

Декан ФАиЗ, доцент



А.К.Езаов

Зав. кафедрой «Землеустройство и кадастры», профессор



Т.Б.Шалов