

## **Перечень вопросов к экзамену для бакалавров по дисциплине «Землеустройство» (30 вариантов)**

1. Роль проекта землеустройства в организации рационального использования и охраны земель.
2. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны.
3. Установление на местности границ объектов землеустройства с учетом использования знаний современных технологий проектных, кадастровых и других работ.
4. Описание на местности границ объектов землеустройства с учетом использования знаний современных технологий проектных, кадастровых и других работ.
5. Организация и порядок проведения землеустройства.
6. Организационные, экономические и правовые формы и методы охраны земель при землеустроительных работах.
7. Система органов управления земельным фондом.
8. Землеустроительная документация.
9. Предоставление и изъятие земли. Разрешение земельных споров.
10. Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания при проведении землеустройства.
11. Распределение земель РФ по видам и формам собственности, чем оно характеризуется. Распределение земель Белгородской области по видам и формам собственности, чем оно характеризуется. Проанализируйте их рациональное использование.
12. Рациональное использование и охрана земель – важная народнохозяйственная задача. Какими показателями характеризуется полнота и эффективность использования земель.
13. Проанализируйте понятия и содержание сельскохозяйственного землепользования.
14. Земельно-хозяйственное устройство населенных пунктов. Проведите анализ состава городских земель и их функционального назначения.
15. Зонирование территории населенных пунктов. Проведите анализ результатов зонирования территории населенного пункта.
16. Проанализируйте землеустройство административного района. Назначения, принципы и задачи землеустройства административного района.
17. Внутрихозяйственное землеустройство. Понятие, задачи и содержание внутрихозяйственного землеустройства.
18. Проведение землеустройства. Изучение состояния земель. Проведение геодезических и картографических работ при землеустройстве, используя знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ.
19. Оценка качества земель. Инвентаризация земель.

20. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства.

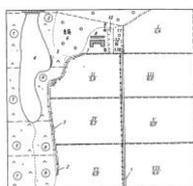
21. Обязательность проведения землеустройства. Основания проведения землеустройства.

22. Государственное регулирование проведения землеустройства.

23. Перечислите основные нормативно-правовые акты РФ, используемые при выполнении комплекса землеустроительных работ и их отношении к землеустройству (в виде таблицы).

24. Проанализируйте представленные Вам рисунки и установите соответствие между видами землеустроительной документации. Дайте общую информацию данным понятиям:

- 1) проект внутрихозяйственного землеустройства
- 2) атлас состояния и использования земель
- 3) карта (план) объекта землеустройства

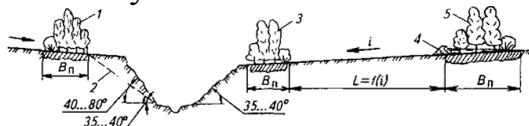


25. Изучите представленную в таблице информацию распределение земельного фонда Белгородской области по категориям.

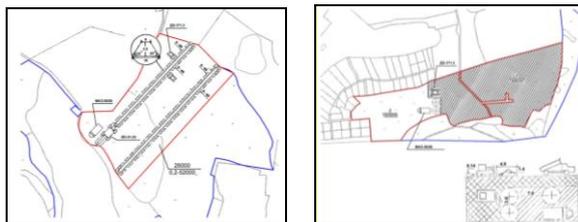
№ п/	Категории земель	Г о д ы		Изменения 2014 г. к 2013 г.
		2014 г.	2013 г.	
1	2	3	4	5
1.	Земли сельскохозяйственного назначения			
2.	Земли населенных пунктов			
3.	Земли промышленности и иного специального назначения			
4.	Земли особо охраняемых территорий			
5.	Земли лесного фонда			
6.	Земли водного фонда			
7.	Земли запаса			
	И Т О Г О:			

Проанализируйте распределение земельного фонда Белгородской области по категориям. Изучите и дайте анализ перераспределению земель по категориям.

26. Изучите представленное изображение на рисунке. Исследуйте изображенный процесс и проведите его анализ. Для чего предназначено. Подпишите условные обозначения.



26. Изучите представленную на рисунках информацию и проанализировав ситуацию, расскажите что изображено на рисунке; где и для чего используется?

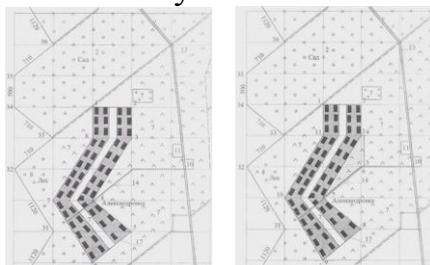


27. «Поверхностные воды, стекающие со свалки, в своем составе также несут загрязняющие вещества и при движении по прилегающим землям загрязняют почвы. Далее загрязняющие вещества, попадая в открытые водные объекты, ухудшают качество воды в них и накапливаются в донных отложениях».

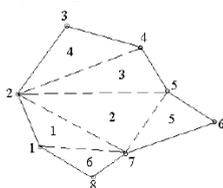
О каком процессе идет речь? Начертите схему данного процесса с условными обозначениями.

28. На каком рисунке показаны границы населенного пункта до проведения землеустройства?

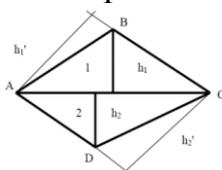
Что служит основанием для установления границ населенного пункта, как одной из составляющих работ по землеустройству? Состав работ по установлению границ населенных пунктов.



29. Какой способ определения площади показан на рисунке? В чем его суть? Какие еще бывают способы определения площадей при землеустройстве?



30. Определите площадь участка ABCD, снятого с карты масштаба 1:10000.



**Перечень вопросов к экзамену для бакалавров по дисциплинам  
«Оценка недвижимости» и «Кадастры, мониторинг и кадастровая  
оценка объектов недвижимости» (30 вариантов)**

1. Зонирование в городе разрешает, а физические характеристики земельного участка идеальны для размещения супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. По каждому из вариантов имеется информация по стоимости строительства, чистому доходу, коэффициентам капитализации для улучшений и земли.

Обоснуйте наиболее эффективный вариант использования земельного участка. Перечислите примененные для расчетов подход и метод оценки, опишите их.

2. Определите рыночную стоимость объекта недвижимости, потенциальный валовой доход которого составляет 30 000 тыс. руб. В информационной базе данных имеются сведения о недавно проданных аналогах.

Обоснуйте примененные для расчетов подход и метод оценки, опишите их, схематически отобразите алгоритм примененного в оценке недвижимости подхода.

3. Следует оценить объект, расположенный в центре города, который в настоящий момент используется под квартиры. Проведенный анализ рынка показал, что у многих объектов микрорайона был изменен вариант использования: жилые объекты стали использоваться как офисы. При этом спрос на офисы в этом районе по-прежнему не удовлетворен.

Установите, целесообразно ли изменять вариант использования оцениваемого здания, если известны:

- доход от использования объекта под квартиры;
- ожидаемый доход после изменения варианта использования;
- затраты на реконструкцию и на привлечение арендаторов;
- ставка дисконта на рынке.

Перечислите примененные для расчетов прием и метод оценки, опишите их.

4. Проведите согласование результатов рыночной оценки объекта недвижимости и опишите примененную для расчетов методику. Исходная, обоснованно определенная информация, приведена в таблице.

5. Проведите расчет удельного веса полученных оценщиком результатов для согласования, ответив на вопросы анкеты и присвоив каждому из них соответствующие баллы. Опишите примененную для расчетов методику.

6. Фактический возраст оцениваемого здания составляет ... лет, а восстановительная стоимость ... руб. Определите стоимость объекта, если известны: цены продажи аналогичных объектов недвижимости; стоимости земельных участков, на которых эти объекты расположены; восстановительная стоимость и хронологический возраст зданий. Обоснуйте примененные для расчетов подход и метод оценки, опишите их.

7. Оценивается единый объект недвижимости, включающий земельный участок и типовое здание. Известны: общая площадь здания; время постройки; срок экономической жизни здания; стоимость единого объекта недвижимости в расчете на 1 м<sup>2</sup> общей площади здания; затраты на создание улучшений, а именно прямые и косвенные издержки на строительство аналогичного здания; прибыль инвестора.

Оцените стоимость земельного участка методом выделения на указанную дату. Опишите примененную для расчетов методику.

8. Оценщику необходимо определить наиболее эффективное использование земельного участка по заданию застройщика, который планирует строительство на нем малоэтажного многоквартирного дома с целью получения дохода от его эксплуатации. Застройщик планирует иметь определенный процент годового дохода.

Возможно возведение 3-х вариантов многоквартирного дома с определенными характеристиками: площадью, месячной арендной платой и затратами на строительство.

Оценщик установил затраты на эксплуатацию зданий подобной серии (операционные расходы). Известна также ставка дохода для земли.

9. Составьте алгоритм проведения рыночной оценки недвижимости и опишите каждый этап.

10. Иванов Н.Н. владеет на праве собственности земельным участком, расположенным в Ракитянском районе, СНТ «Кххх», участок № 15. Иванов Н.Н. заказал работы по межеванию земельного участка в специализированной компании, которая имеет разрешение на оформление межевых планов и имеет в штате кадастрового инженера. При проведении работ выяснилось, что границы его земельного участка имеют пересечение с границами соседнего участка № 14, собственником которого является гр. Петров В.В.

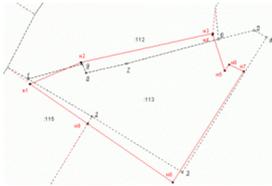
Кадастровый инженер оформил в соответствии с законодательством заключение, в котором изложил данные факты. Площади земельных участков оставались неизменными в течение нескольких лет, участки огорожены.

Сведения о земельном участке соседа гр. Петрова В.В. внесены в ГКН и после проведенного межевания доказано, что сведения о нем внесенные в ГКН не соответствуют действительности. Фактически, на местности участки не имеют пересечений или наложений. Петров В.В. сообщил, что участки действительно огорожены, на местности пересечения или наложения границ не имеют. Каким образом в Государственный кадастр недвижимости были внесены недействительные сведения ему не известно.

При этом ФГБУ ФКП Росреестра по Белгородской области было принято решение об отказе учета изменений объекта недвижимости и проведении ГКУ земельного участка и выдаче нового кадастрового паспорта на земельный участок.

Возможно ли:

- признать недействительными сведений о границах земельного участка, принадлежащего Петрову В.В.;
- возложить обязанности по проведению государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости по материалам межевого дела,
- отменить решения об отказе учета изменений объекта недвижимости и проведении ГКУ земельного участка и выдаче нового кадастрового паспорта на земельный участок?



11. Дайте определение балансу территории. Для каких целей составляется баланс территории? Проведите расчет баланса городской территории и сделайте вывод по его структуре.

12. Кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2015 составляла .... руб. На территории муниципального образования установлена ставка в размере .....% в отношении данного вида земельного участка, а также отчетные периоды, по итогам которых уплачиваются авансовые платежи. По заказу организации была проведена независимая оценка земельного участка, в соответствии с которой рыночная стоимость участка была установлена равной .... руб. В связи с завышенной кадастровой стоимостью участка по сравнению с рыночной стоимостью организация обратилась в июле 2015 г. в суд с требованием о пересмотре кадастровой стоимости и изменением ее в государственном кадастре недвижимости на рыночную.

По итогам рассмотрения суд вынес решение, вступившее в силу в июле 2015 г. Согласно решению суда кадастровая стоимость земельного участка была установлена в размере рыночной по состоянию на 01.01.2015.

В каком порядке необходимо исчислять земельный налог за 2015 г., если изменения кадастровой стоимости внесены на основании решения суда в государственный кадастр недвижимости по состоянию на 01.01.2015.

13. Производственная компания приобрела в собственность здание производственного назначения для размещения производства. Впоследствии та же производственная компания приобрела в собственность земельный участок площадью 1,5 га, на котором было расположено указанное здание.

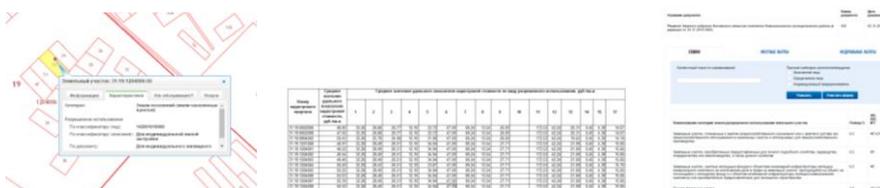
Через некоторое время нашелся покупатель, который предложил компании выкупить земельный участок за цену, в несколько раз превышающую его рыночную стоимость, и впоследствии, после оформления

сделки, передать компании небольшую часть земельного участка в аренду за символическую плату.

Документы, поданные в Росреестр для регистрации перехода права, правовую экспертизу не прошли. В заключении регистрирующий орган пояснил, что земельный участок без здания, расположенного на нем, продан быть не может.

Правомерен ли отказ в регистрации сделки по указанному основанию? Обоснуйте свой ответ со ссылками на нормативный документ. Составьте алгоритм проведенной процедуры и принятого решения.

14. Определите налог, который должен заплатить собственник за земельный участок  $S_{з\text{у}} = \dots$  кв.м (расположен на территории Новооскольского района, входит в состав земель населенных пунктов) за 2015 год.



15. Вы узнали кадастровую стоимость объекта, который Вам принадлежит, но не согласны с результатами оценки. Имеете ли Вы право оспорить результат кадастровой оценки? Если да, то опишите процедуру оспаривания. Возможно ли стоимость, утвержденную в ГКН, изменить и по каким обстоятельствам?

16. Опишите кадастровое деление территории РФ. Как оно связано с кадастровым номером? Сформируйте кадастровый номер вновь образованного земельного участка (приводится рис.).



17. Срок предоставления запрашиваемых сведений в виде кадастрового паспорта составил шесть рабочих дней. Является ли это нарушением? Почему? Опишите порядок предоставления сведений государственного кадастра недвижимости.

18. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учёт земельного участка сотрудником ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области получена следующая ситуация (приводится рис.). Какое будет принято решение по процедуре кадастрового учета? Представьте в виде схемы основные этапы.



19. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учёт земельного участка сотрудником ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области получена следующая ситуация. Какое будет принято решение по процедуре кадастрового учета? Представьте в виде схемы основные этапы.

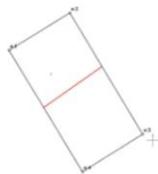


20. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учёт двух вновь образованных земельных участков (раздел исходного земельного участка) сотрудником ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области была выявлена следующая информация:

- заявление о кадастровом учете исходного земельного участка, из которого образуются два новых, было получено сотрудниками ОКУ

01.03.2016, при этом процедура регистрации прав по данному земельному участку не завершилась.

Какое будет принято решение по процедуре кадастрового учета? Представьте в виде схемы основные этапы.



21. Представьте в виде алгоритма (схемы) процедуру проведения государственного кадастрового учета объекта недвижимости. Кратко отразите особенности каждого этапа выполнения учетных кадастровых процедур.

22. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учет земельного участка сотрудником ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области получена следующая ситуация. Какое будет принято решение по процедуре кадастрового учета?

Через 15 рабочих дней после принятия соответствующего решения в порядке межведомственного взаимодействия ОКУ были получены сведения о том, что в определении местоположения границ населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости, была допущена ошибка.

Каковы дальнейшие действия по данному случаю. Представьте в виде схемы основные этапы.



23. С 01.01.2017 г. вступает в силу новый федеральный закон №218-ФЗ «О Государственной регистрации недвижимости». Отразите основные изменения в кадастровых отношениях. Представьте изменения в виде схем.

24. Составьте алгоритм проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Кратко отразите особенности каждого этапа выполнения оценочных процедур в соответствии с действующим законодательством.

25. Гражданину был предоставлен земельный участок для индивидуального жилищного строительства в собственность в конце 2012 году. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет в 2013г, гражданину выдан кадастровый паспорт. В 2015 гражданин обратился в орган кадастрового учета с подготовленными документами и заявлением о разделе данного земельного участка. Органом кадастрового учета было принято решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

Что могло стать основанием для отказа по действующему законодательству? Составьте алгоритм действий работников органа кадастрового учёта.

26. Составьте алгоритм проведения государственного кадастрового учета вновь сформированного земельного участка (было принято решение о приостановлении осуществления учета с последующим отказом в снятии приостановления). Что могло стать основанием для приостановления ГКУ с последующим отказом в снятии приостановления по действующему законодательству?

27. Составьте алгоритм проведения государственного кадастрового учета помещения (было принято решение о приостановлении осуществления учета с последующим снятием приостановления). Что могло стать основанием для приостановления ГКУ с последующим снятием приостановления по действующему законодательству?

28. При внесении информации межевого плана при постановке на кадастровый учёт вновь сформированного земельного участка сотрудник ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области выявил несоответствие

координат характерных точек ранее поставленного на кадастровый учёт земельного участка, превышающих значения предельно допустимой погрешности. Как квалифицируется эта ошибка, и какой порядок её устранения?

29. При подготовке кадастровой выписки сотрудник ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области обнаружил, что при внесении информации об объекте недвижимости была допущена ошибка в адресе (нумерации дома). Как квалифицируется эта ошибка, и какой порядок её устранения?

30. Пенсионеру принадлежит 2 квартиры (площадь 1 квартиры – 42 м<sup>2</sup>, площадь 2 квартиры – 53 м<sup>2</sup>), жилой дом и гараж, а также хозяйственное строение площадью 60 м<sup>2</sup> (например, баня). Определите объекты налогообложения, рассчитайте налоги на имущество физических лиц, подлежащие уплате собственником в соответствии с действующим законодательством. Все объекты расположены в г. Белгороде.

**Перечень вопросов к экзамену для бакалавров по дисциплине  
«Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» (30 вариантов)**

1. Земельные правоотношения (понятие, классификация).
2. Право собственности на землю в РФ (содержание, формы, виды).
3. Право землепользования в РФ (виды, содержание).
4. Права и обязанности собственников земли, землепользователей, землевладельцев, арендаторов.
5. Сервитут как вид права на землю.
6. Управление земельным фондом (понятие, органы, функции).
7. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель государственной и муниципальной собственности.
8. Возмещение убытков собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земли в связи с изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд.
9. Порядок предоставления земельных участков государственной и муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством.
10. Государственный земельный надзор (понятие, органы, порядок проведения).

11. Земельные споры (понятие, виды, органы рассмотрения).
12. Административно-правовая ответственность за нарушения земельного законодательства.
13. Уголовная, дисциплинарная, материальная ответственность за нарушения земельного законодательства.
14. Изъятие земельных участков за нарушение земельного законодательства.
15. Понятие и особенности правового режима использования земель с/х назначения.
16. Земли населенных пунктов (понятие, общая характеристика).
17. Сделки с земельными участками (общие положения).
18. Купля-продажа земельных участков.
19. Аренда земельных участков.
20. Ипотека (залог) земельных участков.
21. Дарение и мена земельных участков.
22. Переход права на земельный участок по наследству.
23. Особенности оборота земель с/х назначения.
24. Правовая характеристика сделок с земельными долями
25. Порядок перевода земель из одной категории в другую
26. (Задача) Распоряжением Администрации города Иванову И.И. из земель города (земли населенных пунктов) был предоставлен в аренду сроком на 3 года земельный участок, расположенный в жилой зоне, для строительства гаража. Позднее было подано Заявление на имя главы Администрации города о предоставлении в собственность за плату земельного участка, находящегося под гаражом.

Исходные данные: в кадастровой выписке о земельном участке от 2011г. «Земли населенных пунктов – весь», «Разрешенное использование - для строительства гаража», «Особые отметки-----»

В кадастровой выписке о земельном участке от 2015г. «Особые отметки: земельный участок полностью входит в Зону: «Границы особо охраняемой природной территории регионального значения «Зеленые насаждения» города».

Вопрос: возможна ли такая ситуация с различными данными в кадастровых выписках? С чем это связано? Возможно ли перевести в собственность данный земельный участок?

27. (Задача) В 2012 году был приобретен приватизированный участок в собственность в СНТ. В 2015 г. на сайте Администрации района, в границах которого находится участок, появилось решение о резервации СНТ под муниципальные нужды до 01.01.2020 года.

Собственник начал возводить на участке дачный дом, чтобы затем его зарегистрировать по дачной амнистии, до того как обнаружил на сайте администрации данное решение.

Сможет ли воспользоваться дачной амнистией собственник и зарегистрировать на здание права? Если администрация примет решение выкупать участки в границах СНТ, то данное строение не будет учитываться в стоимость?

28. (Задача) Земельный участок и расположенный на нем торговый комплекс находятся в собственности коммерческой организации. Вид разрешенного использования земельного участка - для строительства и эксплуатации торгового центра. Имеет ли право организация - собственник земельного участка и торгового комплекса организовывать на земельном участке (вне здания торгового комплекса) временные нестационарные объекты торговли? Не будет ли иметь место факт использования земельного участка с нарушением ВРИ? Обоснуйте свой ответ со ссылками на нормативные документы.

29. (Задача) Гражданин Аникин получил в собственность за плату земельный участок площадью ... для индивидуального жилищного строительства на территории города. В соответствии с решением о предоставлении гражданин принимал на себя обязательство приступить к строительству жилого дома в течение шести месяцев с даты получения земельного участка и закончить строительство по истечении двух лет с даты предоставления земельного участка.

Гражданин Аникин построил на земельном участке временное строение на фундаменте и сдавал его в аренду для использования под складские нужды различным юридическим лицам.

Определите права и обязанности гражданина Аникина по использованию земельного участка? Являются ли его действия невыполнением возложенных на него обязанностей? Каковы юридические последствия неисполнения Аникиным возложенных на него обязанностей? Может ли и при каких условиях Аникин в дальнейшем осуществлять свою деятельность на принадлежащем ему земельном участке?

30. (Задача) Организацией ООО "Ритек" (дочерние предприятие Лукойла) без ведома собственника на его земельном участке сельскохозяйственного назначения была произведена укладка нефтепровода, в результате чего было нарушено плодородие почвенного слоя на площади 209000 кв.м.

Стоит ли обращаться собственнику земельного участка в суд за возмещением ущерба? В какие контролирующие органы можно обратиться, чтобы данную организацию оштрафовали за нарушение земельного законодательства? Какие статьи были нарушены?

**Перечень вопросов к экзамену для бакалавров по дисциплинам  
«Техническая инвентаризация» и «Управление городскими  
территориями» (30 вариантов)**

**Задача № 1**

Оцените процент физического износа одноэтажного кирпичного здания, построенного в 1996 году, если предельный срок эксплуатации аналогичных зданий составляет 50 лет.

Варианты ответов приводятся.

**Задача № 2.**

Отдельно стоящее одноэтажное здание площадью 280 кв.метров, построено 25 лет назад. Стены здания кирпичные, перекрытия железобетонные, рамы и двери деревянные и не менялись с момента постройки, крыша покрыта шифером, с момента постройки не ремонтировалась и имеет протечки.

Сметная стоимость строительства 1 кв. метра аналогичного здания в 2016 году составляет 1420 рублей. Общий предельный срок эксплуатации аналогичного здания составляет 75 лет.

Определите величину накопленного физического износа.

Варианты ответов приводятся.

**Задача № 3.**

Проводится техническая инвентаризация отдельно стоящего одноэтажного здания площадью 280 кв. метров. Здание построено 25 лет назад, ремонтные работы в здании не проводились. Сметная стоимость строительства аналогичного здания в 2016 году составляет 1420 рублей за 1 кв. метр.

Определите инвентаризационную стоимость здания, если общий предельный срок эксплуатации аналогичного здания составляет 75 лет.

Варианты ответов приводятся.

**Задача №4.**

Земельный участок с видом разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» принадлежит Сидорову П.П. На участке имеются:

- индивидуальный жилой дом;
- отдельно стоящий кирпичный гараж;
- отдельно стоящий кирпичный сарай;
- металлический мангал с шиферным навесом над ним.

Присвойте литеры строениям при проведении первичной технической инвентаризации.

Варианты ответов приводятся.

#### **Задача № 5.**

На земельном участке имеются: индивидуальный жилой дом размерами 8,2 м х 12,5 м, отдельно стоящий кирпичный гараж размерами 4.5 м х 6,5 м, кирпичный сарай размерами 2,5 м х 6,2 м, металлический мангал с шиферным навесом над ним с размерами 2,0 м х 2,5 м. Для целей первичной технической инвентаризации рассчитайте площадь застройки земельного участка.

Варианты ответов приводятся.

#### **Задача № 6.**

На земельном участке имеются: индивидуальный жилой дом размерами 8,2 м х 12,5 м, отдельно стоящий кирпичный гараж размерами 4.5 м х 6,5 м, кирпичный сарай размерами 2,5 м х 6,2 м, металлический мангал с шиферным навесом над ним с размерами 2,0 м х 2,5 м. Для целей первичной технической инвентаризации определите площадь вспомогательных строений.

Варианты ответов приводятся.

#### **Задача № 7.**

Индивидуальный жилой дом размерами 8,2 м х 12,5 м построен в 2001 году. Группа капитальности жилого дома - II (предельный срок эксплуатации - 75 лет). Определите сумму накопленного физического износа по состоянию на 2016 год, если стоимость строительства аналогичного объекта в 2016 году составляет 1400 000 руб.

Варианты ответов приводятся.

#### **Задача № 8.**

На земельном участке с видом разрешённого использования «Для индивидуального жилищного строительства» имеются:

- одноэтажный индивидуальный жилой дом, построенный в 2001 году. Фундаменты - кирпичные ленточные, стены кирпичные, перекрытие деревянное;
- отдельно стоящий кирпичный гараж, построенный в 2003 году. Фундаменты - кирпичные ленточные, стены кирпичные, перекрытие деревянное. Предельный срок эксплуатации - 50 лет;
- кирпичный сарай, построенный в 2003 году. Фундаменты - кирпичные ленточные, стены кирпичные, перекрытие деревянное. Предельный срок эксплуатации - 50 лет;
- металлический мангал с шиферным навесом над ним, сооруженный в 2003

году.

Определите суммарный физический износ вспомогательных строений по сроку экономической жизни по состоянию на 2016 год.

Варианты ответов приводятся.

### **Задача № 9.**

На земельном участке Консервного завода размещены следующие здания:

- административный корпус площадью в плане 350 кв. м;
- два производственных цеха площадью в плане 2000 кв. м каждый;
- здание Проходной площадью в плане 15 кв. м.;
- здание столовой для работников завода площадью в плане 600 кв. м.

Рассчитайте площадь застройки территории завода.

Варианты ответов приводятся.

### **Задача № 10.**

На земельном участке промышленного предприятия размещены следующие здания:

- административный корпус площадью в плане 350 кв. м;
- два производственных цеха площадью в плане 2000 кв. м каждый;
- здание Проходной площадью в плане 15 кв. м.;
- здание столовой для работников предприятия площадью в плане 600 кв. м.

Определите площадь отдельно основных и вспомогательных строений.

Варианты ответов приводятся.

### **Задача № 11.**

На земельном участке промышленного предприятия размещены следующие здания:

- административный корпус площадью 350 кв. м;
- производственный цех площадью 2000 кв. м;
- здание Проходной площадью 15 кв. м.;
- здание столовой для работников завода площадью 600 кв. м.

Присвойте литеры зданиям при первичной технической инвентаризации.

Варианты ответов приводятся.

### **Задача № 12**

Проводится техническая инвентаризация двухэтажного торгового здания. При осмотре и обмерах установлено, что здание кирпичное, не имеет подвального помещения, перекрытия деревянные, крыша плоская. Толщина межэтажного перекрытия составляет 50 см, толщина чердачного перекрытия составляет 50 см. Здание имеет следующие размеры в плане:

Ширина - 25,5 метров;  
 Длина - 17,5 метров;  
 Высота этажа - 4,2 метра.  
 Рассчитайте строительный объём здания.

Варианты ответов приводятся.

### Задача № 13.

Инвентаризируется индивидуальный жилой дом. При обследовании установлено, что конструктивные элементы здания имеют следующие признаки износа:

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Износ, %
1	Фундаменты	<i>кирпичные ленточные</i>	<i>наблюдается просадка</i>	
2	Стены	<i>деревянные, обложены кирпичом</i>	<i>наблюдаются трещины в кирпичной кладке, выветривание раствора из швов</i>	
3	Перегородки	<i>кирпичные</i>	<i>мелкие трещины</i>	
4	Перекрытия	<i>деревянные</i>	<i>деформаций не наблюдается</i>	
5	Крыша, кровля	<i>железные листы по деревянным стропилам</i>	<i>общий износ, мелкие повреждения</i>	
6	Полы	<i>дощатые, окрашенные</i>	<i>щелей не наблюдается, единичные мелкие сколы</i>	
7	Проемы	<i>деревянные окрашенные</i>	<i>наблюдаются трещины в рамах, оседание дверных полотен</i>	
8	Отделка	<i>штукатурка, обои</i>	<i>плесень, места отслаивания обоев</i>	
9	Санитарные и электротехнические устройства	<i>Электричество газоснабжение</i>	<i>Общий износ, пригодны к эксплуатации</i>	

Рассчитайте физический износ здания. Удельные веса конструктивных элементов приведены в таблице:

п/п	Наименование конструктивного элемента	Удельный вес конструктивного элемента
1	Фундаменты	
2	Стены	
3	Перегородки	
4	Перекрытия	
5	Крыша	
6	Полы	

7	Проемы	
8	Отделка	
9	Санитарные и электротехнические устройства	
10	Прочие работы	

Варианты ответов приводятся.

#### Задача № 14.

При первичной технической инвентаризации произведены обмеры одноэтажных строений на земельном участке. Рассчитайте строительные объёмы вспомогательных строений.

Н на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Наружные обмеры, м	Высота, м
<i>A</i>	<i>Жилой дом</i>		
<i>a</i>	<i>Пристройка</i>		
<i>Г1</i>	<i>Сарай</i>		
<i>Г2</i>	<i>Гараж</i>		
<i>Г3</i>	<i>Сарай</i>		

#### Задача № 15.

При технической инвентаризации индивидуального жилого дома проведены обмеры помещений. Рассчитайте площади жилых и подсобных помещений.

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня)	площадь помещения		
				общая площадь кв. м	из нее	
					жилая	подсобная
<i>A</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Коридор</i>	<i>3,0</i>		
		<i>2</i>	<i>Детская комната</i>	<i>12,0</i>		
		<i>3</i>	<i>Гостиная</i>	<i>19,6</i>		
		<i>4</i>	<i>Кладовая</i>	<i>3,5</i>		
		<i>5</i>	<i>Кухня</i>	<i>8,2</i>		
		<i>6</i>	<i>Спальня</i>	<i>14,5</i>		
		<i>7</i>	<i>Детская спальня</i>	<i>12,0</i>		
			<i>ИТОГО по объекту</i>	<i>72,8</i>		

Варианты ответов приводятся.

#### Вопрос № 16 (задача).

Земельный участок площадью 1500 кв. м с видом разрешённого использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» принадлежит на праве собственности Сидорову П.П., который является ветераном Великой Отечественной Войны. Рассчитайте сумму земельного налога за земельный участок, если удельный показатель кадастровой стоимости для земельных участков аналогичного вида использования в данном населённом пункте составляет 500 руб./кв. м.

Варианты ответов приводятся.

**Вопрос № 17 (Задача).**

Земельный участок площадью 500 кв. м с видом разрешённого использования «Для размещения объекта торговли» принадлежит на праве собственности Петрову С.С. Удельный показатель кадастровой стоимости для земельных участков аналогичного вида использования в данном населённом пункте составляет 1700 руб./кв. м. Рассчитайте сумму ежегодного земельного налога за земельный участок, при условии, что Петров С.С. не относится к категориям граждан, для которых установлены льготы по уплате земельного налога.

Варианты ответов приводятся.

**Вопрос № 18 (тест).**

Органами местного самоуправления принято решение о выделении массива городских земель под индивидуальное жилищное строительство. Массив расположен между федеральной железной дорогой и крупной рекой, расстояние между которыми составляет от 500 до 1 км. Расстояние от земельного массива до железной дороги - 100 м, расстояние от земельного массива до реки - 100 м. Какие ограничения использования земельных участков должны быть установлены в этом массиве?

Варианты ответов приводятся.

**Вопрос № 19 (тест).**

Каково основное назначение градостроительного регламента в пределах границ соответствующей территориальной зоны?

Варианты ответов приводятся.

**Вопрос № 20 (теоретический вопрос).**

Цели и задачи Зонирования территории населённых пунктов, методы разработки градостроительного зонирования.

**Вопрос № 21 (тест).**

Перечислите объекты управления на городской территории:

- 1) городские земли независимо от форм собственности на земельные участки;
- 2) объекты недвижимости (здания, сооружения) муниципальной собственности;
- 3) объекты инженерного оборудования территории (наземные, надземные и подземные сети и коммуникации);
- 4) элементы благоустройства и озеленения;
- 5) объекты и элементы, составляющие инфраструктуру города;
- 6) всё вышеперечисленное.

**Вопрос № 22 (теоретический вопрос).**

Этапы принятия управленческого решения при управлении городскими территориями. Анализ результатов управленческого решения.

**Вопрос № 23 (тест).**

Какие органы имеют право устанавливать состав муниципального имущества города:

- 1) Городской совет депутатов (городская Дума).
- 2) Городская администрация.
- 3) Глава (мэр) города.
- 4) Органы власти субъекта РФ.
- 5) Федеральные органы власти.

**Вопрос № 24 (теоретический вопрос).**

Природные, экономические и социальные факторы, влияющие на эффективность использование городских территорий.

**Вопрос № 25 (теоретический вопрос).**

Использование автоматизированных информационных систем в управлении городскими территориями. ИСОГД и АИС ГКН, их назначение и структура.

**Вопрос № 26 (теоретический вопрос).**

Понятие рынка недвижимости. Объекты и субъекты рынка недвижимости. Механизм функционирования рынка городских земель. Факторы, определяющие спрос на земельные участки.

**Вопрос № 27 (тест).**

В чём заключаются компетенции представительного органа местного самоуправления по управлению городским имуществом (*укажите все правильные ответы*)?

Варианты ответов приводятся.

**Вопрос № 28 (теоретический вопрос).**

Состав городских земель и особенности их использования.

**Вопрос № 29 (тест).**

Перечислите виды расходов, которое наиболее целесообразно производить из местного бюджета города (*укажите все правильные ответы*).

Варианты ответов приводятся.

**Вопрос № 30 (задача).**

Гражданин Петров П.П. мечтает жить в собственном доме, однако не ориентируется на рынке недвижимости. Местоположение и площадь земельного участка, площадь жилого дома для Петрова П.П. не имеют значения.

На рынке недвижимости города имеются предложения частных лиц о продаже незастроенных земельных участков с видом использования «Для индивидуального жилищного строительства» в среднем по цене 750 руб./ кв. м. Администрация города предлагает гражданам незастроенные земельные участки для индивидуального жилищного строительства по цене 900 000 рублей за участок. Соотношение количества предложений частных лиц и городской власти сопоставимо.

Стоимость строительства жилого дома в среднем обходится гражданам в 1 500000 рублей.

За какую рыночную стоимость Петрову П.П. наиболее вероятно приобрести единый объект недвижимости - земельный участок с индивидуальным жилым домом?

Варианты ответов приводятся.

**Перечень вопросов к экзамену для бакалавров по дисциплине****«Геодезия» (30 вариантов задач)**

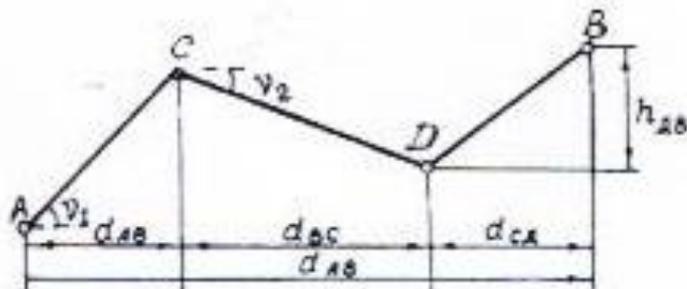
1. Выполните сравнение численных масштабов, переведите их в линейные и определите точность по исходным данным, представленным в таблице (2 варианта).

2. Определите номенклатуру листа карты масштаба 1:100000, на котором находится искомая точка с географическими координатами. Исходные данные приведены в таблице (2 варианта).

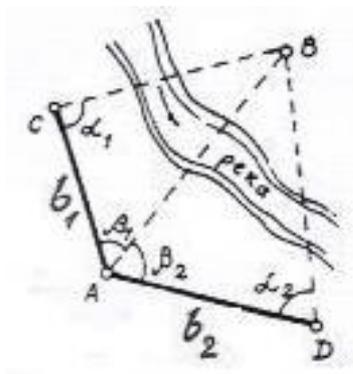
3. Определите площадь фигуры аналитическим способом по координатам ее вершин 1-2-3.

4. Определите площадь фигуры аналитическим способом по координатам ее вершин 4-5-6.

5. Определите величину горизонтального проложения линии АВ, измеренной на местности по частям (рис.). На отрезках АС и СD измерялись углы наклона  $\nu_1$  и  $\nu_2$ , а на отрезке DB известно превышение  $h_{DB}$  между концами отрезка. Результаты измерений приведены в таблице (2 варианта).

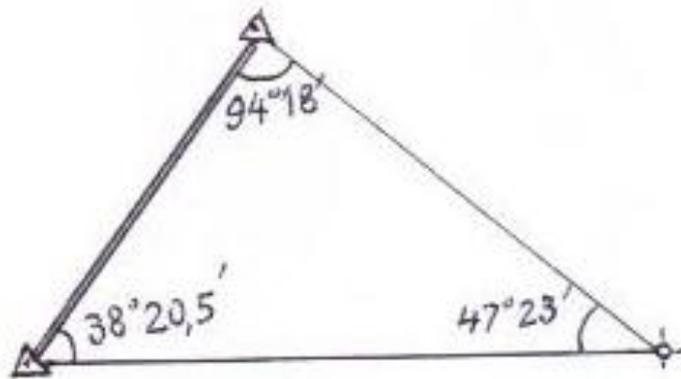


6. Определите неприступное расстояние АВ (рис.) по результатам измерений базисов  $b_1$ ,  $b_2$  и углов  $\alpha_1$ ,  $\alpha_2$ ,  $\beta_1$ ,  $\beta_2$ . Данные для решения приведены в таблице (2 варианта).

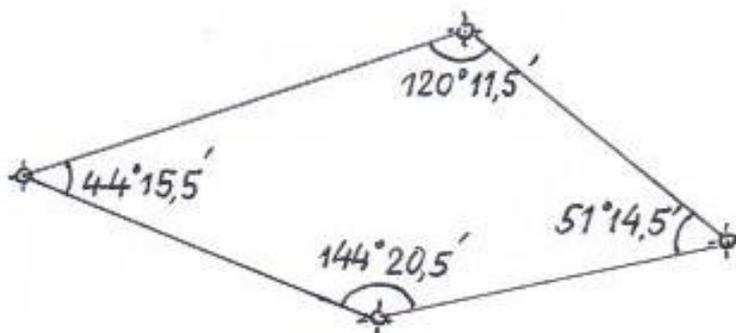


7. Оцените точность угловых измерений при прокладке замкнутого теодолитного хода по вычисленной практической сумме измеренных внутренних углов  $\sum_1^n \beta_{in}$ , где  $n$  – число вершин многоугольника. Данные для решения приведены в таблице (2 варианта).

8. Выполните увязку внутренних измеренных углов. Результаты измерений приведены на схеме теодолитного хода (рис.).



9. Выполните увязку внутренних измеренных углов. Результаты измерений приведены на схеме теодолитного хода (рис.).

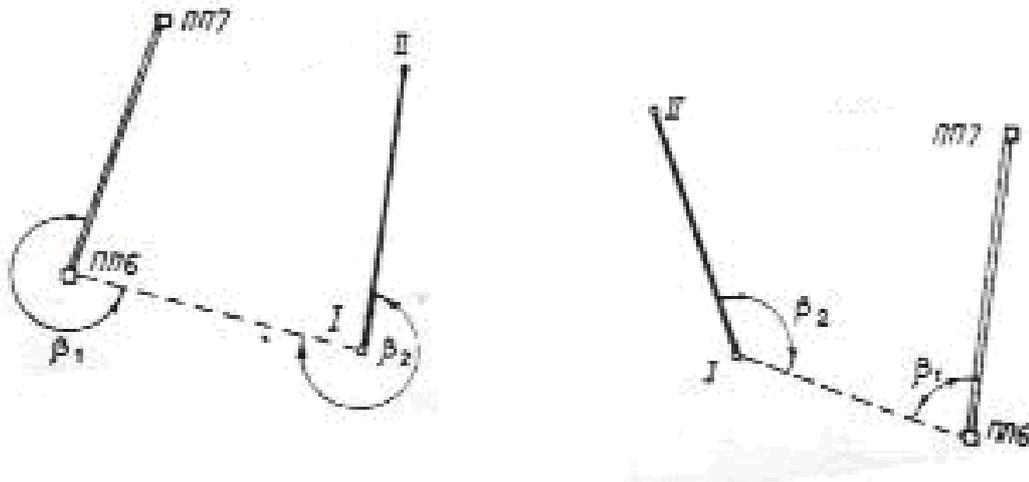


10. Вычислите координаты точки  $B$ , если известны координаты  $x_A$ ,  $u_A$  точки  $A$ , расстояние между точками  $A$  и  $B$  и румб линии  $AB$ . Данные для решения прямой геодезической задачи приведены в таблице. Решение задачи проиллюстрировать рисунком, на котором показать все известные и определяемые величины. Линию  $AB$  на рисунке ориентировать по румбу (2 варианта).

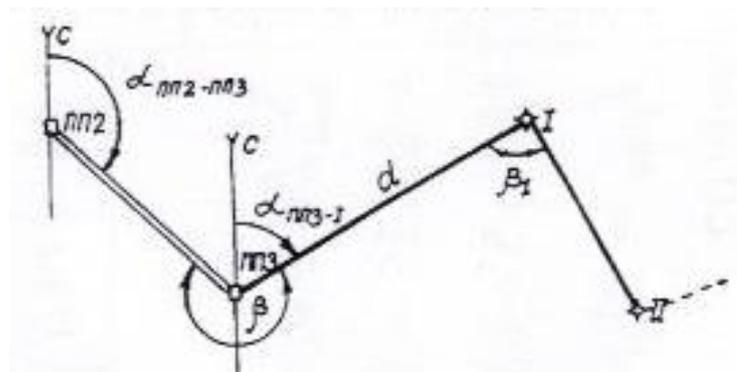
11. Определите невязки в приращениях координат  $f_x$  и  $f_y$  по вычисленным приращениям координат  $\Delta x$  и  $\Delta y$ , полученным при камеральной обработке результатов измерений замкнутого хода (2 варианта).

12. Определите точность теодолитного хода на местности по вычисленным невязкам  $f_x$  и  $f_y$ , периметру хода  $P$ , приведенным в таблице (2 варианта).

13. Определите координаты вершин теодолитного хода, дирекционный угол начальной стороны I-II, если известны координаты пункта полигонометрии ПП6, дирекционный угол линии ПП7-ПП6, углы  $\beta_1$  и  $\beta_2$  и длина привязки  $d_{\text{ПП6-I}}$ . Схема привязок показана на рис., результаты измерений приведены в таблице (2 варианта).

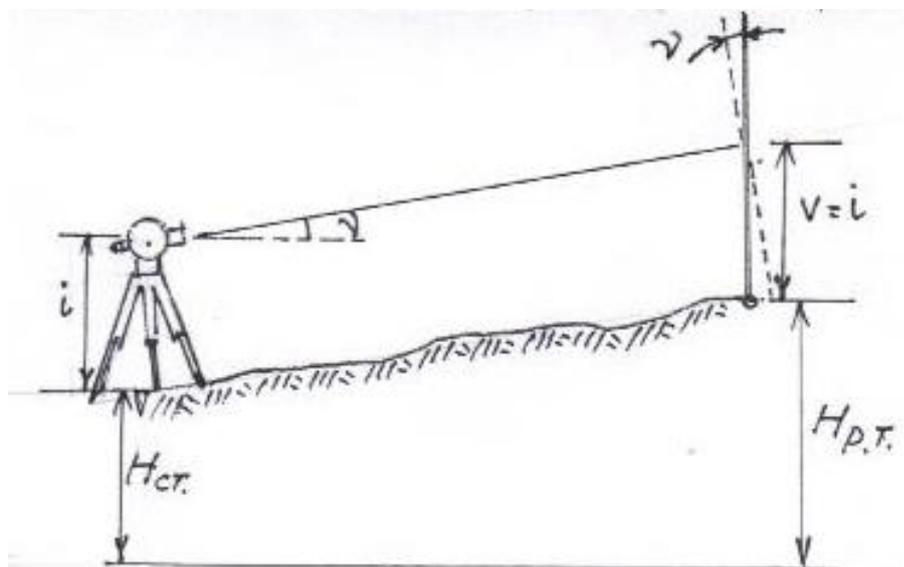


14. По известным координатам пунктов полигонометрии ПП2 и ПП3, известному углу  $\beta$  и расстоянию  $d$  вычислите координаты начальной точки 1 теодолитного хода (рис.). Данные для решения задачи приведены в таблице (2 варианта).

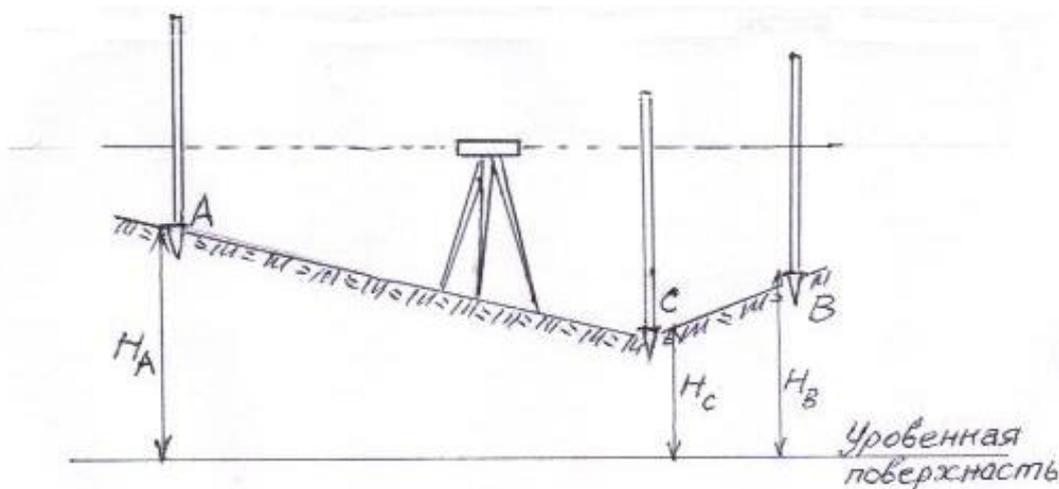


15. Определите отметки речных точек по результатам тахеометрической съемки: наклонному расстоянию  $D$ , измеренному нитяным дальномером, и углу наклона местности  $\nu$  (табл.). Визирование на речные

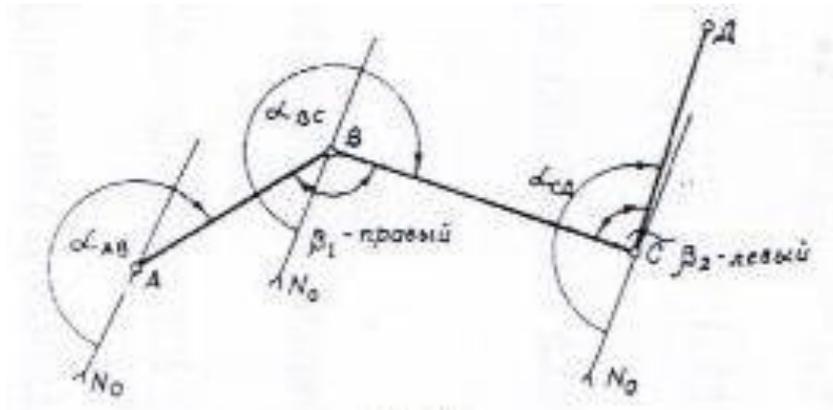
точки выполнялось на высоту прибора со станции с отметкой  $H_{ст}=100,35$  м (2 варианта).



16. По результатам нивелирования (табл.) и известной отметке точки А ( $H_A$ ) вычислите отметку точки В через превышение, а отметку точки С – через горизонт прибора. Вычертите схему нивелирования и покажите на ней все известные и определяемые величины.



17. Определите дирекционные углы и румбы линий ВС и CD (рис.) по дирекционному углу линии АВ и измеренным углам  $\beta_1$  и  $\beta_2$ , указанным в таблице (2 варианта).



18. Вычислите площадь земельного участка, измеренную на плане масштаба 1:2000 механическим планиметром. Обвод контура участка выполнялся дважды. При этом отсчеты по планиметру равны:

$$U_0=0872$$

$$U_1=2924$$

$$U_2=4975$$

Для определения цены деления счетного механизма измеряли площадь квадрата сетки прямоугольных координат двойным обведением. Отсчеты по планиметру равны:

$$U_0^0=5306$$

$$U_1^0=7495$$

$$U_2^0=9686.$$

Площадь участка выразить в га.