

## Вопросы на госэкзамен

по направлению 21.04.02 Землеустройство и кадастры (магистратура)

(2018 год)

### Раздел «Инженерные изыскания в землеустройстве и градостроительной деятельности», «Методы дистанционного зондирования и геоинформационных технологий в мониторинговых исследованиях для целей землеустройства и кадастров» (20 вопросов)

1. Инженерно-геодезические изыскания и их применение в кадастровых работах.
2. Инженерно-геологические изыскания и их применение в кадастровой деятельности.
3. Инженерно-экономические изыскания и их применение в кадастровой деятельности.
4. Инженерно-технические изыскания. Состав и методы изысканий.
5. Применение инженерно-технических изысканий в кадастровой деятельности.
6. Физический и моральный износ объектов недвижимости.
7. Инженерно-экологические изыскания. Состав и методы изысканий.
8. Социологические изыскания и их применение в кадастровой деятельности.
9. Опасные геологические процессы и явления.
10. Социальные изыскания и их применение в кадастровой деятельности.
11. Статистические методы анализа кадастровых данных. Текстовые и картографические материалы.
12. Анализ и выравнивание динамических рядов в кадастре (пример: динамической урожайности зерновых, количества атмосферных осадков или что-то др.)
13. Построение и анализ вариационных рядов
14. Статистическая группировка земельно-кадастровых показателей и построение статистических таблиц
15. Принципы дистанционного зондирования Земли из космического пространства
16. Основные принципы дешифрирования и оцифровки снимков гидрологических объектов.
17. Дешифровочные признаки водных объектов.
18. Влияние природных условий на качество материалов аэрофотосъемки
19. Фотоэлектронная аэрокосмическая съемка для ведения аэрофотосъемочных работ в гидрологических целях, контроль качества материалов аэрофотосъемки
20. Отечественные и зарубежные средства мониторинга состояния водных объектов (наземная и надземная средства), дополнительное оборудование для обеспечения работы видеоинформационных комплексов.

### Раздел «Современные проблемы нормативного обеспечения и развития землеустройства и кадастров», «Государственное регулирование земельно-имущественных отношений» (25 вопросов)

1. Современная нормативно-правовая база ведения кадастра недвижимости и пути ее совершенствования.
2. Основные направления и принципы создания единой федеральной системы государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета недвижимости
3. Место кадастра недвижимости в системе управления территориями.
4. Земельные ресурсы России и пути их рационального использования.
5. Основные положения проведения комплексных кадастровых работ.

6. Эффективность использования кадастровых технологий в РФ.
7. Электронный документооборот и электронная цифровая подпись в процедурах ведения кадастра объектов недвижимости и регистрации прав.
8. Информационное взаимодействие при осуществлении учетно-регистрационных процедур.
9. Роль и место государственной регистрации в системе кадастра недвижимости.
10. Основные направления государственного регулирования проведения землеустройства и приоритетные направления осуществления землеустройства
11. Автоматизированная система проектирования в землеустройстве
12. Правовое регулирование использования, охраны и оборота земель населенных пунктов.
13. Роль землеустройства в системе управления территориями
14. Описание местности и установления на местности границ объектов землеустройства.
15. Раскройте особенности функционирования земли как природного комплекса и как средства производства, средства рекреации.
16. Правовое регулирование землеустроительного процесса. Основные нормы права и проблемы.
17. Современные проблемы нормативного обеспечения и развития землеустройства.
18. Землеустройство как механизм регулирования земельными ресурсами.
19. *Понятие земельно-имущественных отношений. Виды земельно-имущественных отношений. Объекты и субъекты земельно-имущественных отношений.*
20. *Задачи государственного регулирования земельно-имущественных отношений.*
21. *Экономическое регулирование земельно-имущественных отношений. Налогообложение земель и недвижимости.*
22. *Полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в области земельных отношений.*
23. *Операции и сделки с земельными участками. Государственное регулирование сделок с земельными ресурсами.*
24. *Порядок и регламенты предоставления государственных и муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений.*
25. *Применение современных информационных технологий при государственном регулировании земельно-имущественных отношений. Государственные и муниципальные информационные ресурсы.*

**Разделы «Прогнозирование и планирование использования городских территорий», «Экономические методы принятия управленческих решений при управлении городской недвижимостью», «Применение результатов оценки недвижимости при управлении городской территорией» (30 вопросов)**

1. Определение первоочередных мероприятий при построении системы государственного прогнозирования, планирования и организации рационального использования земель и их охраны
2. Отрасли экономики и области социально-экономического развития, рассматриваемые в документах по землеустройству и территориальному планированию
3. Отраслевое планирование в схемах землеустройства. Планирование использования городских земель. Развитие градостроительства в регионе. Система расселения
4. Научные основы прогнозирования. Понятие прогноза и прогнозирования. Классификационные основы прогноза. Роль и значение долгосрочного прогнозирования.

5. Место и роль прогнозирования в системе планирования. Общие черты прогнозирования и планирования. Основные особенности прогнозирования и планирования

6. Особенности классификации прогнозов в области использования земельных ресурсов.

7. Содержание прогнозных разработок по использованию земельных ресурсов и принципы разработки прогнозов в области использования и охраны земель.

8. Взаимосвязь и различия при проведении землеустройства административно-территориальных образований и территориального планирования.

9. Нормативно-правовое регулирование, порядок, процедура, утвержденный перечень (виды) документации, органы исполнительной власти в области планирования и организации рационального использования земель и их охраны.

10. Цель, задачи и порядок проведения инвентаризации городских земель.

11. Понятие разрешенного вида использования недвижимости. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования городской недвижимости. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

12. Градостроительные планы земельных участков. Понятие, назначение, основные разделы. Форма ГПЗУ.

13. Понятие, цели и задачи функционального зонирования территории, его применение в документах планирования и организации рационального использования земель. Порядок разработки плана градостроительного зонирования.

14. Порядок обследования зданий для исчисления физического износа. Акт технического обследования.

15. Порядок и этапы принятия управленческих решений по результатам обследования городской недвижимости.

16. Договор аренды городской недвижимости. Основные условия аренды, предусматриваемые договором. Сроки аренды. Порядок заключения договора. Порядок расторжения договора.

17. Балансовая и остаточная стоимость зданий как основной экономической механизм управления имуществом.

18. Экономические, социальные и административные факторы, влияющие на стоимость объектов городской недвижимости.

19. Порядок исчисления инвентаризационной стоимости зданий и сооружений. Сферы применения инвентаризационной стоимости недвижимости.

20. Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ.

21. Основные принципы оценки недвижимости.

22. Типы информации, необходимой для оценки недвижимости. Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы

23. Основные положения, понятия и определения сравнительного подхода. Основные этапы оценки недвижимости сравнительным подходом. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.

24. Основные положения, понятия и определения затратного подхода. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Преимущества и недостатки затратного подхода.

25. Основные положения, понятия и определения доходного подхода. Основные этапы оценки недвижимости доходным подходом. Преимущества и недостатки доходного подхода.

26. Проведение рыночной оценки в соответствии с действующим законодательством. Проблемы рыночной оценки объектов недвижимости.

27. Проведение государственной кадастровой оценки в соответствии с действующим законодательством. Проблемы государственной кадастровой оценки

28. Процедура оспаривания кадастровой стоимости в досудебном и судебном порядке. Проведение рыночной оценки в целях оспаривания кадастровой стоимости.

29. Анализ наиболее эффективного использования как фактор управления территорией и развития недвижимости.

30. Применение результатов оценки для совершения сделок с недвижимостью.