

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ"
Кафедра «Геоинформатика, геодезия и землеустройство»

ПРОГРАММА
ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ
Образовательная программа «Магистратура»
Направление подготовки: 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»
Магистерская программа: «Кадастр недвижимости»

Донецк – 2026

1 СОДЕРЖАНИЕ ЗАДАНИЙ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ И ВОПРОСОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ЕГО ВЫПОЛНЕНИЯ

Геодезия [1-4]

Определение положения точек на земной поверхности. Системы координат в геодезии. Ориентирование линий. Масштабы. План и карта. Рельеф местности и его изображение на топографических картах и планах. Задачи, которые решают по топографической карте. Элементы теории погрешностей. Основные данные о развитии геодезических сетей: плановых, высотных. Угловые измерения. Приборы для угловых измерений. Линейные измерения. Приборы для измерений линий. Геодезические съемки. Теодолитная съемка. Теодолитный ход. Прямая и обратная однократные засечки. Тахеометрическая съемка.

Нивелирование технической точности: геометрическое и тригонометрическое. Приборы их проверка. Источники погрешностей геометрического нивелирования. Продольное нивелирование: Полевые и камеральные работы. Нивелирование поверхности.

Полигонометрия 4 класса, 1 и 2 разрядов. Измерения углов в полигонометрии, источники погрешностей. Привязка ходов полигонометрии к пунктам геодезических сетей. Топографические съемки крупных масштабов 1: 5000 - 1: 500.

Основы землеустройства и кадастра [5-8]

Исторический обзор понятий «землеустройстве» и «кадастр». Понятие и задачи землеустройства и кадастра на современном этапе. Концептуальные основы земельной реформы и проблемы ее проведения. Основные понятия и определения системы землеустройства в РФ. Состав и виды землеустроительных работ: изучение состояния земель, планирования использования и охраны земель. Землеустройство на общегосударственном и региональном уровнях. Землеустройство на местном уровне. Землеустроительное обеспечение разработки проектов землеустройства по отводу земельных участков. Понятие передачи земель и отвода земельных участков. Компетенция органов, инициирование проекта. Разработка и согласование проекта, возмещения потерь и убытков. Землеустройство на землях сельскохозяйственного назначения. Землеустройство на землях населенных пунктов: составление планов земельно-хозяйственного устройства, установления границ придомовых территорий. Землеустройство на землях несельскохозяйственного назначения и за пределами населенных пунктов.

Земельное право [9]

Предмет, метод, принципы и система земельного права. Понятие и предмет земельного права. Методы регулирования в земельном праве. Принципы земельного права. Соотношение земельного права со смежными отраслями права. Система земельного права. Источники земельного права. Понятие и классификация источников. Основные правила использования источников права. Полномочия представительных и исполнительных органов власти в области земельных отношений. Земельный фонд. Категория земель, отнесение земель к категориям

Целевое назначение земельных участков. Состав категорий земель. Порядок изменения целевого назначения земельных участков. Право собственности на землю. Понятие и основные признаки права собственности на землю. Земельный участок как объект права собственности. Субъекты права собственности на землю. Право частной собственности на землю. Право коммунальной собственности на землю. Право государственной собственности на землю. Право общей собственности на землю. Права и обязанности собственников земельных участков. Право пользования. Понятие и принципы землепользования. Право постоянного пользования. Право аренды. Права и обязанности землепользователей. Ограниченные вещные права на чужие земельные участки. Содержание права земельного сервитута. Виды права земельного сервитута. Порядок установления земельного сервитута. Действие земельного сервитута. Прекращение действия земельного сервитута. Понятие суперфиции и эфитевзиса. Приобретение прав на землю гражданами и юридическими лицами. Основания приобретения прав на землю. Приобретение права на землю гражданами и юридическими лицами в результате приватизации. Порядок получения земельных участков в аренду. Получение прав на земельные участки на основе гражданско-правовых сделок. Продажа земельных участков государственной и коммунальной собственности. Покупатели земель сельскохозяйственного назначения. Приобретение права собственности на земельные участки на основании других гражданско-правовых сделок. Прекращения прав на землю. Основания прекращения права собственности и права пользования земельными участками. Способы и порядок прекращения права собственности и права пользования земельным участком. Особенности использования специальных оснований для прекращения права собственности и права пользования земельными участками. Условия прекращения права постоянного пользования. Порядок согласования изъятия и выкупа земельных участков. Плата за землю. Общая характеристика платы за землепользование. Формы платы за землю. Правовой режим земельного налога. Правовой режим арендной платы. Порядок начисления и оплаты земельного налога и арендной платы.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения Понятие и состав, земли сельскохозяйственного назначения как объект правового регулирования, особенности правового режима. Правовой режим земель жилой и общественной застройки: определение и состав, правовое обеспечение использования. Правовой режим земель природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения: понятие и состав, правовое обеспечение. Правовой режим участков с природными объектами, имеющих особую научную ценность. Правовой режим земель историко-культурного назначения: понятие и состав, правовое обеспечение. Общий правовой режим. Специальные правовые режимы, правовой режим охранных зон памятников культуры. Правовой режим земель оздоровительного назначения Понятие и состав, особенности предоставления земель. Условия и порядок использования земель; правовой режим округов и зон санитарной охраны (горно-санитарной) охраны. Правовой режим земель рекреационного назначения. Особенности правового режима земель рекреационного назначения в населенных пунктах. Особенности правового режима земель свободных экономических зон

рекреационного типа. Правовой режим земель лесного фонда. Понятие и общая характеристика правового режима земель лесного фонда. Условия и порядок предоставления земель лесного фонда. Правовое регулирование использования земель лесного фонда. Особенности использования земель для общего и специального лесопользования на землях лесного фонда. Правовой режим земель водного фонда. Понятие, состав и общая характеристика правового режима земель водного фонда. Правовое регулирование использования земель водного фонда. Особенности правового режима прибрежных защитных полос, полос отвода и береговых полос водных путей, территорий и зон санитарной охраны водных объектов. Правовое регулирование использования земель промышленности. Общая характеристика правового режима земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения. Правовой режим земель промышленности. Правовое регулирование использования земель транспорта. Правовое регулирование использования земель связи, энергетики, обороны и другого назначения. Правовой режим земель недропользования.

Кадастр [8, 10, 11]

Нормативно-правовое обеспечение ведения кадастра в РФ. Историческое развитие кадастра. Система государственного земельного кадастра (ГЗК): необходимые понятия и определения. Сведения ГЗК состав и общая характеристика. Объекты ГЗК: категории земель, основные земельные угодья, земельные участки, ограничения в использовании земель. Исходное обеспечение земельно-кадастрового процесса: общая характеристика, состав работ и порядок осуществления. Инвентаризация земель. Кадастровые съемки. Кадастровая нумерация земельных участков: структура и порядок присвоения кадастровых номеров. Кадастровое зонирование. Ведение ГЗК: Документы и требования к ним. Государственная регистрация земельных участков. Земельно-учетные работы: количественный учет земель, учет земель по качеству. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и их обременений. Структура и содержание градостроительного кадастра населенных пунктов (ГК). Система ГК. Порядок создания и ведения. Автоматизированные системы ГЗК и ГК.

Оценка недвижимости [12, 13]

Становление и развитие земельно-оценочной деятельности. Теоретические основы денежной оценки: понятие земельного участка как объекта оценки; земельная рента, ее понятие и составляющие. Нормативно-правовые и методологические основы денежной оценки земель в ДНР. Виды денежной оценки, их характеристика. Информационная база денежной оценки. Использование градостроительной и землеустроительной документации в денежной оценке. Теоретические основы экспертной оценки земельных участков. Факторы, влияющие на стоимость. Разновидности стоимости (базы оценки). Основные принципы оценки. Методические подходы к экспертной денежной оценке земельных участков: общая характеристика. Методический подход, основанный на сопоставлении цен продаж подобных земельных участков. Методический подход, основанный на капитализации чистого операционного или рентного дохода. Методический подход, основанный на учете расходов на строительство объектов недвижимого имущества

на земельном участке. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка. Процедура экспертной денежной оценки. Оформление результатов оценки (отчета). Нормативная денежная оценка земель сельскохозяйственного назначения. Нормативная денежная оценка земель населенных пунктов. Оформление результатов нормативной денежной оценки земель населенных пунктов. Нормативная денежная оценка земель несельскохозяйственного назначения за пределами населенных пунктов. Индексация денежной оценки земель. Оформление результатов нормативной денежной оценки отдельного земельного участка. Сферы применения нормативной денежной оценки земель: налогообложения земель, определения арендной платы.

Землеустроительные изыскания и проектирование [14]

понятие и содержание землеустройства на современном этапе. Особенности подготовительных и обследовательских работ при землеустройстве сельскохозяйственных предприятий и хозяйств. Теоретические основы землеустроительного проектирования. Землеустройства административного района: методика разработки схемы землеустройства района. Межхозяйственное землеустройства: понятие, задачи и содержание; процесс и основы проведения; создание и упорядочение сельскохозяйственных землевладений и землепользований; создание землепользования несельскохозяйственного назначения. Установление и изменение характера населенных пунктов, организация использования земель. Установление на местности границ административно-территориальных образований. Внутрихозяйственное землеустройство сельскохозяйственных предприятий: задачи и содержание; подготовительные и обследовательские работы; размещения производственных подразделений, хозяйственных центров, внутрихозяйственных магистральных дорог, инженерных сооружений и объектов; организация угодий и севооборотов; обустройство территории севооборотов, многолетних насаждений и кормовых угодий. Задачи и содержание проекта.

Научные подходы к землеустроительным изысканиям и проектированию. Методики и формы расчетов, необходимых для создания проектов внутрихозяйственного землеустройства. Особенности внутрихозяйственного землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств. Экологическая, экономическая и социальная эффективность проекта. Оформление и выдача документов, осуществление проектов. Рабочие проекты в землеустройстве. Порайонные особенности и специальные вопросы землеустройства: землеустройство эрозийно-опасных и эродированных земель; особенности приспособления территорий в районах орошаемого земледелия и интенсивного осушения. Особенности организации территорий на эколого-ландшафтной основе. Проектирование землепользования и обустройство территории коллективных садов. Особенности землеустройства в загрязненной местности. Осуществление проектов землеустройства и землеустроительных обслуживания сельскохозяйственных предприятий. Экономика внутрихозяйственного землеустройства.

Градостроительство [15]

Краткий исторический очерк развития населенных пунктов. Формы расселения. Виды и классификация населенных пунктов. Ретроспектива градостроительной деятельности и современные процессы. Структура населения города. Демографическая пирамида. Трудовые ресурсы. Группы городского населения: Градообразующая, градообслуживающая и градообеспечивающая. Основные функциональные зоны городской территории, их назначение и требования по их размещению. Планировочная структура современного города. Структурные единицы селитебной территории. Улично-дорожная сеть города, ее показатели. Сооружение внешнего транспорта: железнодорожный транспорт, автомобильный и воздушный транспорт. Промышленные узлы и районы города. Общественные центры обслуживания в промышленной зоне. Застройка жилых кварталов. Расчеты территории жилого фонда квартала. Благоустройство жилых кварталов. Техничко-экономические показатели проекта застройки кварталов. Современная структура градостроительного проектирования. Назначение и содержание проектных работ. Современные принципы формирования градостроительных объектов. Концепции урбанизации. Оптимизация процессов градостроительного развития. Нормативно-правовая база градостроительства - способ административного управления.

Планирование землеустроительных работ [16]

Структура, задачи и организация работы землеустроительных органов. Организация оплаты труда в органах землеустройства. Заработная плата: система, формы и фонд заработной платы. Начисление заработка исполнителям землеустроительных работ. Проектирование: сущность, этапы, классификация проектов. Производственный землеустроительный процесс, проектирование землеустроительных работ. Существующие сборники норм времени и сборники цен. Планирования и финансирования землеустроительных работ. Проектно-сметный метод планирования. Анализ технико-экономических расчетов. Управление качеством продукции, стандартизации, метрологии.

2 ЛИТЕРАТУРА

1. Флакман, А. А. Геодезия и кадастр : учебно-методическое пособие / А. А. Флакман. – Нижний Новгород : Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. – 51 с. – ISBN 978-5-528-00203-3. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/80888.html>. – Режим доступа: для авторизир. Пользователей
2. Перфильев, А. А. Топография (геодезия) : учебное пособие для бакалавров / А. А. Перфильев, М. А. Бучельников, А. С. Тушина. – Саратов : Вузовское образование, 2019. – 134 с. – ISBN 978-5-4487-0505-2. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/83663.html>. – Режим доступа: для авторизир. Пользователей

3. Буденков, Н. А. Геодезия с основами землеустройства : учебное пособие / Н. А. Буденков, Т. А. Кошкина, О. Г. Щекова. – Йошкар-Ола : Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2009. – 184 с. – ISBN 978-5-8158-0696-2. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/22585.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей
4. Авакян, В. В. Прикладная геодезия. Технологии инженерно-геодезических работ : учебник / В. В. Авакян. – 3-е изд. – Москва, Вологда : Инфра-Инженерия, 2019. – 616 с. – ISBN 978-5-9729-0309-2. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/86567.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей
5. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник для бакалавров / С. А. Липски. – Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2020. – 245 с. – ISBN 978-5-4497-0601-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/96268.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/96268>
6. Затолокина, Н. М. Основы землеустройства : учебное пособие / Н. М. Затолокина. – Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2020. – 115 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/106228.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей
7. Александрова, О. В. Экономико-математические методы и моделирование кадастра объектов недвижимости : учебно-методическое пособие для студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» / О. В. Александрова. – Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020. – 122 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/114873.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей
8. Зверева, Л. А. Основы кадастра недвижимости. Практикум : учебно-методическое пособие / Л. А. Зверева. – Брянск : Брянский государственный аграрный университет, 2022. – 89 с. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/138246.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей
9. Земельное право : учебное пособие / Н. А. Алексеева, В. Н. Власенко, И. О. Краснова [и др.]. – Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. – 468 с. – ISBN 978-5-93916-933-2. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/117255.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей

10. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» / Н. А. Агешкина, Т. А. Бирюкова, А. Н. Васильев, А. А. Царенко. – Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 284 с. – ISBN 978-5-4486-0642-7. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/80358.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей
11. Золотова, Е. В. Основы кадастра: территориальные информационные системы : учебник для вузов / Е. В. Золотова. – Москва : Академический проект, 2020. – 414 с. – ISBN 978-5-8291-2992-7. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/110038.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей
12. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. – Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 444 с. – ISBN 978-5-4486-0475-1. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78734>
13. Кустышева, И. Н. Оценка объектов недвижимости (практикум) : учебное пособие / И. Н. Кустышева, А. М. Ермакова. – Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2023. – 87 с. – ISBN 978-5-9961-3016-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/133651.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей
14. Калиев, А. Ж. Землеустроительное проектирование. Территориальное (межхозяйственное) землеустройство : учебно-методическое пособие / А. Ж. Калиев. – Оренбург : Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2017. – 124 с. – ISBN 978-5-7410-1875-0. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/78904.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей
15. Основы градостроительства и планировки населенных мест : учебное пособие / Н. С. Ковалев, Э. А. Садыгов, В. В. Гладнев [и др.] ; под редакцией Н. С. Ковалев. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2015. — 364 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/72723.html> . — Режим доступа: для авторизир. пользователей
16. Буров, М. П. Планирование и организация землеустроительной и кадастровой деятельности : учебник для бакалавров / М. П. Буров. – 3-е изд. – Москва : Дашков и К, 2020. – 336 с. – ISBN 978-5-394-03768-9. – Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/111032.html>. – Режим доступа: для авторизир. пользователей