

Вопросы для государственного экзамена по направлению
«Землеустройство и кадастры» для студентов заочного отделения
факультета дистанционных форм обучения

Количество билетов – 20. Количество вопросов в билете – 6.

Всего 120 вопросов по учебным дисциплинам:

№№ п/п	Название дисциплины	Кол-во вопросов
1.	История земельных отношений.	10
2.	Основы кадастра недвижимости.	20
3.	Право.	10
4.	Правовое обеспечение операций с недвижимостью.	10
5.	Геодезия.	20
6.	Прикладная геодезия.	10
7.	Высшая геодезия.	10
8.	Гис-кадастра.	10
9.	Экономика недвижимости.	10
10.	Безопасность жизнедеятельности (БЖД).	10

История земельных отношений.

1. Возникновение и развитие учета земель и земельного кадастра. Первые сведения о земельном кадастре Древнего Египта, Греции, Рима и других стран Западной Европы и России.
2. Межевание в до-монгольский период Руси. Межевание во времена монголов.
3. Причины объединения порядков межевания и описания земель. Причины распространения кадастровых описаний. Писцовые книги. Валовое межевание.
4. Земельные дела при Михаиле Федоровиче. Межевые законы в царствование Алексея Михайловича. Реформы Петра I. Межевания при Анне Иоановне и Елизавете Петровне.
5. Закат крестьянского закрепощения. Реформа 1861 года.
6. Обстановка в сельском хозяйстве России накануне аграрной реформы. Проект предложений С.Ю.Витте. Проект аграрной реформы Столыпина П.А. и его осуществление.
7. Земельные преобразования Октябрьской революции. Декрет о Земле. Крестьянский наказ о Земле. Закон о социализации земли. Кадастровые мероприятия в годы советской власти, в годы индустриализации и в годы коллективизации сельского хозяйства.
8. Деятельность И.В.Сталина в истории земельных отношений. Деятельность Хрущева Н.С. и Брежнева Л.И. в истории земельных отношений.
9. Земельная реформа и земельное законодательство Российской Федерации на современном этапе развития. Земельные преобразования в России. Рынок земли.
10. Типы кадастровых систем. Особенности зарубежных кадастровых систем.

Основы кадастра недвижимости.

1. Модель управления государственным имуществом.
2. Объекты недвижимости, как объекты гражданских прав
3. Задачи и взаимосвязь структурных подразделений органа государственного учета.
4. Создание единой государственной автоматизированной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости.
5. Структура кадастровых номеров земельных участков в публичной карте Росреестра.
6. Технологическая последовательность операций при постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет.
7. Рациональное использование и охрана земельных ресурсов России.
8. Охрана объектов культурного наследия.
9. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость.
10. Межевой план. Назначение и содержание составных частей.
11. Технический план. Назначение и его состав.
12. Кадастровые инженеры и их деятельность в системе кадастра недвижимости.
13. Место и роль БТИ на современном этапе развития кадастра недвижимости.
14. Классификация зданий и сооружений.
15. Состав документов, получаемых в результате технической инвентаризации зданий и сооружений.
16. Последовательность операций при определении износа зданий и сооружений.
17. Планировка и застройка городов и других населенных мест.
18. Методы ведения мониторинга городских земель.
19. Негативные процессы в городской среде, влияющие на состояние городских земель.
20. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Право.

1. Сущность правового режима земель.
2. Право собственности на землю.
3. Права на землю лиц — не собственников земельных участков.
4. Ограничения прав лиц, использующих земельные участки.
5. Правовое регулирование платы за землю.
6. Ответственность за нарушения земельного законодательства.
7. Основные положения Гражданского права Российской Федерации.
8. Основы Административного права.
9. Основы Семейного права.
10. Основные положения Уголовного права.

Правовое обеспечение операций с недвижимостью.

1. Общие вопросы правового регулирования сделок с земельными участками.
2. Общие положения об аренде. Экономическая сущность и принципы аренды.
3. Методики расчета ставок арендной платы на земельные участки в г. Москве.
4. Практика рассмотрения земельных споров.
5. Особенности судебной земельной экспертизы.
6. Особенности оформления договоров купли-продажи земельных и лесных участков.
7. Особенности оформления договора мены и дарения недвижимого имущества.
8. Особенности оформления сделки по передаче в пользование доли в общей собственности в виде недвижимости.
9. Договор пожизненного содержания с иждивением.
10. Обеспечение исполнения обязательства посредством залога недвижимости (договор об ипотеке).

Геодезия.

1. Определение положения точек земной поверхности.
2. Метод проекций.
3. Расчет искажений при замене участка сферы плоскостью.
4. Ориентирование линий.
5. Определение координат одной точки.
6. Определение координат нескольких точек.
7. Понятие о триангуляции.
8. Понятие о трилатерации.
9. Измерение горизонтальных и вертикальных углов.
10. Измерение расстояний.
11. Измерение превышений.
12. Влияние кривизны земли и рефракции на измеряемое превышение.
13. Масштабы топографических карт.
14. Разграфка и номенклатура топографических карт и планов.
15. Координатная сетка. Изображение рельефа на картах и планах.
16. Способы измерения площади участков местности.
17. Понятие о редуцировании площади участка.
18. Классификация геодезических сетей.
19. Горизонтальная съемка.
20. Тахеометрическая съемка.

Прикладная геодезия.

1. Изыскания и проектирование инженерных сооружений.
2. Общие положения о геодезических разбивочных работах.
3. Общая технология разбивочных работ.
4. Геодезические работы при планировке и застройке городов.
5. Инженерно-геодезические опорные сети.
6. Геодезические работы для кадастра недвижимости.
7. Наблюдения за деформациями сооружений геодезическими методами.
8. Глобальные системы определения местоположения ГЛОНАСС и NAVSTAR GPS.
9. Орбитальное движение спутников. Эфемериды.
10. Измерения, выполняемые спутниковыми приемниками.

Высшая геодезия.

1. Элементы земного эллипсоида.
2. Уравнения поверхности эллипсоида.
3. Уравнения Клеро.
4. Решение геодезических треугольников.
5. Сущность геодезических задач на поверхности эллипсоида и принцип их решения.
6. Пространственные координаты и связи между ними.
7. Виды геодезических засечек.
8. Проекция Гаусса.
9. Системы высот в геодезии.
10. Понятие о системе геодезических координат.

Гис-кадастра.

1. Основные характеристики и функциональные возможности различных ГИС-пакетов для автоматизированных информационных систем кадастра.
2. Формы и способы хранения данных в ГИС – векторная, растровая и атрибутивная. Основные требования к программно-аппаратному обеспечению для их накопления и хранения.
3. Картографические слои (покрытия) цифровых карт. Основные и вспомогательные элементы покрытий.
4. Модели представления пространственных данных. Векторная линейно-узловая и полигональная топология объектов в ГИС.
5. Цифровые модели топографических карт в ГИС. Цифровая (электронная) картография: термины и определения.
6. Классификация (классификаторы) топографических объектов и их использование в ГИС-технологиях.

7. Форматы хранения цифровых моделей карт. Особенности обмена (импорта, экспорта) данными между различными ГИС и другими программными средствами (графическими пакетами, САПР и др.).
8. Технологии ввода данных в ГИС с помощью векторизации (оцифровки) бумажных карт и фотопланов. Особенности ручной и полуавтоматической векторизации. Типовые ошибки оцифровки карт.
9. Особенности современных сканерных технологий, основанных на «ручной» трассировке объектов на экране и автоматизированных технологий на базе встроенных векторизаторов.
10. Особенности организации и представления геоданных в ГИС, использующих растровую и комбинированную форму хранения данных.

Экономика недвижимости.

1. Типы недвижимости. Рынок недвижимости.
2. Основные принципы оценки недвижимости.
3. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
4. Затратный подход к оценке недвижимости.
5. Доходный подход к оценке недвижимости.
6. Методы оценки земли.
7. Рыночная оценка недвижимости. Налог на недвижимость.
8. Критерии эффективности инвестиционных проектов.
9. Риски при финансировании недвижимости.
10. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости.

Безопасность жизнедеятельности (БЖД).

1. Теоретические основы курса БЖД.
2. Охрана труда.
3. Опасные и вредные факторы.
4. Санитарно-гигиенические требования.
5. Микроклимат производственных помещений.
6. Освещение рабочих мест в помещениях.
7. Вибрации и акустические колебания.
8. Электробезопасность.
9. Пожарная безопасность.
10. Чрезвычайные ситуации.

Билет № 1

1. Модель управления государственным имуществом.
2. Общие вопросы правового регулирования сделок с земельными участками.
3. Определение положения точек земной поверхности.
4. Изыскания и проектирование инженерных сооружений.
5. Основные характеристики и функциональные возможности различных ГИС-пакетов для автоматизированных информационных систем кадастра.
6. Возникновение и развитие учета земель и земельного кадастра. Первые сведения о земельном кадастре Древнего Египта, Греции, Рима и других стран Западной Европы и России.

Билет № 2

1. Объекты недвижимости, как объекты гражданских прав.
2. Общие положения об аренде. Экономическая сущность и принципы аренды.
3. Метод проекций.
4. Общие положения о геодезических разбивочных работах.
5. Формы и способы хранения данных в ГИС – векторная, растровая и атрибутивная. Основные требования к программно-аппаратному обеспечению для их накопления и хранения.
6. Межевание в до-монгольский период Руси. Межевание во времена монголов.

Билет № 3

1. Задачи и взаимосвязь структурных подразделений органа государственного учета.
2. Методики расчета ставок арендной платы на земельные участки в г. Москве.
3. Расчет искажений при замене участка сферы плоскостью.
4. Общая технология разбивочных работ.
5. Картографические слои (покрытия) цифровых карт. Основные и вспомогательные элементы покрытий.
6. Причины объединения порядков межевания и описания земель. Причины распространения кадастровых описаний. Писцовые книги. Валовое межевание.

Билет № 4

1. Создание единой государственной автоматизированной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости.
2. Практика рассмотрения земельных споров.
3. Ориентирование линий.
4. Геодезические работы при планировке и застройке городов.
5. Модели представления пространственных данных. Векторная линейно-узловая и полигональная топология объектов в ГИС.
6. Земельные дела при Михаиле Федоровиче. Межевые законы в царствование Алексея Михайловича. Реформы Петра I. Межевания при Анне Иоановне и Елизавете Петровне.

Билет № 5

1. Структура кадастровых номеров земельных участков в публичной карте Росреестра.
2. Особенности судебной земельной экспертизы.
3. Определение координат одной точки.
4. Инженерно-геодезические опорные сети.
5. Цифровые модели топографических карт в ГИС. Цифровая (электронная) картография: термины и определения.
6. Закат крестьянского закрепощения. Реформа 1861 года.

Билет № 6

1. Технологическая последовательность операций при постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет.
2. Особенности оформления договоров купли-продажи земельных и лесных участков.
3. Определение координат нескольких точек.
4. Геодезические работы для кадастра недвижимости.
5. Классификация (классификаторы) топографических объектов и их использование в ГИС-технологиях.
6. Обстановка в сельском хозяйстве России накануне аграрной реформы. Проект предложений С.Ю.Витте. Проект аграрной реформы Столыпина П.А. и его осуществление.

Билет № 7

1. Рациональное использование и охрана земельных ресурсов России.
2. Особенности оформления договора мены и дарения недвижимого имущества.
3. Понятие о триангуляции.
4. Наблюдения за деформациями сооружений геодезическими методами.
5. Форматы хранения цифровых моделей карт. Особенности обмена (импорта, экспорта) данными между различными ГИС и другими программными средствами (графическими пакетами, САПР и др.).
6. Земельные преобразования Октябрьской революции. Декрет о Земле. Крестьянский наказ о Земле. Закон о социализации земли. Кадастровые мероприятия в годы советской власти, в годы индустриализации и в годы коллективизации сельского хозяйства.

Билет № 8

1. Охрана объектов культурного наследия.
2. Особенности оформления сделки по передаче в пользование доли в общей собственности в виде недвижимости.
3. Понятие о трилатерации.
4. Глобальные системы определения местоположения ГЛОНАСС и NAVSTAR GPS.
5. Технологии ввода данных в ГИС с помощью векторизации (оцифровки) бумажных карт и фотопланов. Особенности ручной и полуавтоматической векторизации. Типовые ошибки оцифровки карт.
6. Деятельность И.В.Сталина в истории земельных отношений. Деятельность Хрущева Н.С. и Брежнева Л.И. в истории земельных отношений.

Билет № 9

1. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость.
2. Договор пожизненного содержания с иждивением.
3. Измерение горизонтальных и вертикальных углов.
4. Орбитальное движение спутников. Эфемериды.
5. Особенности современных сканерных технологий, основанных на «ручной» трассировке объектов на экране и автоматизированных технологий на базе встроенных векторизаторов.
6. Земельная реформа и земельное законодательство Российской Федерации на современном этапе развития. Земельные преобразования в России. Рынок земли.

Билет № 10

1. Межевой план. Назначение и содержание составных частей.
2. Обеспечение исполнения обязательства посредством залога недвижимости (ипотека).
3. Измерение расстояний.
4. Измерения, выполняемые спутниковыми приемниками.
5. Особенности организации и представления геоданных в ГИС, использующих растровую и комбинированную форму хранения данных.
6. Типы кадастровых систем. Особенности зарубежных кадастровых систем.

Билет № 11

1. Технический план. Назначение и его состав.
2. Сущность правового режима земель.
3. Измерение превышений.
4. Элементы земного эллипсоида.
5. Типы недвижимости. Рынок недвижимости.
6. Теоретические основы курса БЖД.

Билет № 12

1. Кадастровые инженеры и их деятельность в системе кадастра недвижимости.
2. Право собственности на землю.
3. Влияние кривизны земли и рефракции на измеряемое превышение.
4. Уравнения поверхности эллипсоида.
5. Основные принципы оценки недвижимости.
6. Охрана труда.

Билет № 13

1. Место и роль БТИ на современном этапе развития кадастра недвижимости.
2. Права на землю лиц — несобственников земельных участков.
3. Масштабы топографических карт.
4. Уравнения Клеро.
5. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
6. Опасные и вредные факторы.

Билет № 14

1. Классификация зданий и сооружений.
2. Ограничения прав лиц, использующих земельные участки.
3. Разграфка и номенклатура топографических карт и планов.
4. Решение геодезических треугольников.
5. Затратный подход к оценке недвижимости.
6. Санитарно-гигиенические требования.

Билет № 15

1. Состав документов, получаемых в результате технической инвентаризации зданий и сооружений.
2. Правовое регулирование платы за землю.
3. Координатная сетка. Изображение рельефа на картах и планах.
4. Сущность геодезических задач на поверхности эллипсоида и принцип их решения.
5. Доходный подход к оценке недвижимости.
6. Микроклимат производственных помещений.

Билет № 16

1. Последовательность операций при определении износа зданий и сооружений.
2. Ответственность за нарушения земельного законодательства.
3. Способы измерения площади участков местности.
4. Пространственные координаты и связи между ними.
5. Методы оценки земли.
6. Освещение рабочих мест в помещениях.

Билет № 17

1. Планировка и застройка городов и других населенных мест.
2. Основные положения Гражданского права Российской Федерации.
3. Понятие о редуцировании площади участка.
4. Виды геодезических засечек.
5. Рыночная оценка недвижимости. Налог на недвижимость.
6. Вибрации и акустические колебания.

Билет № 18

1. Методы ведения мониторинга городских земель.
2. Основы Административного права.
3. Классификация геодезических сетей.
4. Проекция Гаусса.
5. Критерии эффективности инвестиционных проектов.
6. Электробезопасность.

Билет № 19

1. Негативные процессы в городской среде, влияющие на состояние городских земель.
2. Основы Семейного права.
3. Горизонтальная съемка.
4. Системы высот в геодезии.
5. Риски при финансировании недвижимости.
6. Пожарная безопасность.

Билет № 20

1. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
2. Основные положения Уголовного права.
3. Тахеометрическая съемка.
4. Понятие о системе геодезических координат.
5. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости.
6. Чрезвычайные ситуации.