**ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ**

**для итогового государственного экзамена по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры (профиль «Кадастр недвижимости»)**

**факультета агробиологии и земельных ресурсов**

**(очной формы обучения)**

**на 2022-2023 учебный год**

**Теоретические вопросы**

1. Принципы ведения единого государственного реестра недвижимости.
2. Кадастровые карты, их назначение и содержание.
3. Формы организации кадастровой деятельности.
4. Понятие и содержание кадастрового учета объекта недвижимости.
5. Этапы создания и классификация карт.
6. Рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий: виды и содержание.
7. Осушение, орошение, рекультивация как мероприятия по регуляции и оптимизации агроландшафтов.
8. ГИС в кадастре.
9. Функции, выполняемые полезащитными лесными полосами (ПЛП). Размещение ПЛП. Виды лесополос.
10. Понятие и содержание сельскохозяйственного землепользования.
11. Территориальное планирование. Назначение и виды документов территориального планирования, их содержание и общественное обсуждение.
12. Оформление графической части межевого плана.
13. Понятие и структура земельно-информационных систем (ЗИС).
14. Методы образования целевых земельных фондов.
15. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
16. Сущность и основные методы доходного подхода.
17. Делопроизводство (документационное обеспечение управления), как функция управления, современные требования к его организации.
18. Метод дисконтированных денежных потоков.
19. Землеустройство как механизм перераспределения земель и организации их использования
20. Требования Федерального закона № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в области формирования и учета объектов недвижимости.
21. Системы координат, используемые в геодезии.
22. Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства.
23. Сущность экологизации сельского хозяйства.
24. Исходная информация для оценки объектов недвижимости и её источники.
25. Основные методы наблюдения в системе государственного мониторинга земель.
26. Кадастровая стоимость земельного участка. Формирование налога на землю.
27. Классификация земельного фонда по целевому назначению.
28. Кадастровая деятельность и кадастровые инженеры.
29. Агроэкологический мониторинг.
30. Понятия о зданиях, строениях и сооружениях.
31. Основные этапы и методы создания цифровых карт.
32. Методика государственной кадастровой оценки земель поселений.
33. Особенности землеустройства в районах проявления эрозионных процессов.
34. Понятие и содержание внутрихозяйственного землеустройства.
35. Основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости.
36. Принципы землеустройства.
37. Контроль и оценка изменения плодородия почв.
38. Сущность и основные методы затратного подхода.
39. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения.
40. Состав сведений, необходимых для осуществления кадастрового учета зданий.
41. Кадастровые дела: содержание и ведение.
42. Правовые основы и техника землеустройства.
43. Определение карты и ее элементы.
44. Объекты государственного технического учета недвижимости.
45. Задачи и методы мониторинга загрязненных земель.
46. Содержание документов территориального планирования Российской Федерации.
47. Нормативно-правовая основа оценки земельного участка.
48. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
49. Отечественные и зарубежные земельные информационные системы.
50. Правовые документы, позволяющие осуществлять государственный мониторинг земель.
51. Базовые понятия недвижимости.
52. Технические характеристики зданий.
53. Картографические источники создания карт.
54. Цели, задачи и понятие технического учета и технической инвентаризации объектов недвижимости
55. Проектирование геодезических сетей сгущения для целей кадастра недвижимости.
56. Способы геодезических работ при применении на местности проектных границ земельных участков
57. Карты и планы, используемые при создании документации кадастра

объектов недвижимости

**Практические вопросы**

1. Составьте алгоритм применения метода капитализации дохода.
2. Составьте план геодезических работ при межевании земельных участков.
3. Составьте техническое задание на проведение межевания.
4. Заполните содержание технического плана объекта недвижимости.
5. Составьте алгоритм создания кадастровых карт.
6. Методы расчета стоимости арендной платы за земельные участки.
7. Составьте алгоритм геодезических работ при планировке населенных мест.
8. Составьте план мероприятий по улучшению мелиоративного состояния орошаемых земель.
9. Составьте алгоритм осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости.
10. Составьте содержание акта проверки по соблюдению земельного законодательства.
11. Составьте алгоритм проведения подготовительных и обследовательских работ при внутрихозяйственном землеустройстве.
12. Составьте алгоритм проведения землеустроительного обследования землевладения (землепользования).
13. Составьте порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
14. Составьте основные этапы проведения технического учета и инвентаризации недвижимости
15. Составьте план административных процедур при осуществлении государственного земельного надзора.
16. Составьте общую технологическую схему создания карт средствами ГИС.
17. Составьте алгоритм градостроительного анализа территории.
18. Составьте содержание рабочего проекта землеустройства. Стадии проектирования.
19. Составьте алгоритм мониторинга радиоактивного загрязнения земель.
20. Составьте план ландшафтно-градостроительной оценки территории поселения.
21. Составьте алгоритм инвентаризации земель населенных пунктов.
22. Составьте план проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
23. Составьте порядок регистрации документов при подаче в органы Росреестра
24. Составьте план проведения кадастровой оценки земель населенных пунктов
25. Составьте порядок осуществления государственного земельного надзора.
26. Составьте алгоритм производства нивелирования III и IV класса.
27. Составьте содержание отчета об оценке объекта недвижимости.
28. Составьте алгоритм ГИС-технологии создания карт
29. Составьте алгоритм установления и изменения границ городских земель
30. Составьте содержание предписания об устранении административного нарушения.
31. Составьте последовательность комплексного почвенного обследования.

Председатель учебно- методической

комиссии факультета агробиологии

и земельных ресурсов, профессор А.Н. Шипуля

Утвержден протоколом учебно-методической комиссии № 1 от 21.09.2022 г.