

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ИМПЕРАТОРА ПЕТРА I»**

Факультет землеустройства и кадастров

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по научной работе ВГАУ

В.А. Гулевский

19.09.2019 г.



ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ

по направлению подготовки 38.06.01 Экономика
направленности: Экономика и управление народным хозяйством
(землеустройство)

уровень подготовки кадров высшей квалификации

Программу подготовила

Недикова Е.В.

Воронеж 2019

Программа составлена в соответствии Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.06.01 Экономика

Программа утверждена на заседании кафедры землеустройства и ландшафтного проектирования (протокол № 1 от 03.09.2019 г.)

Заведующий кафедрой  (Е.В. Недикова)

Программа рекомендована к использованию в учебном процессе методической комиссией факультета землеустройства и кадастров (протокол № 1 от 18.09.2019 г.)

Председатель методической комиссии  (С.С. Викин)

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Вступительные испытания служат основанием для оценки теоретической подготовленности поступающего к выполнению профессиональных задач и продолжению образования по направлению подготовки 38.06.01 «Экономика», направленности «Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство)».

Программа вступительных испытаний в аспирантуру разработана на выпускающих кафедрах землеустройства и ландшафтного проектирования и земельного кадастра ФГБОУ ВО ВГАУ, которые реализуют образовательные программы подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре, в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами высшего образования.

Целью вступительных испытаний в аспирантуру по направлению подготовки 38.06.01 «Экономика», направленности «Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство)» является выявление уровня теоретической и практической подготовки поступающего. Вступительные испытания выявляют умение претендента использовать знания, приобретенные в процессе теоретической подготовки, для решения профессиональных задач, а также его подготовленность к продолжению образования по программам подготовки кадров высшей квалификации.

Требования к профессиональной подготовке поступающих в аспирантуру

К освоению программ подготовки кадров высшей квалификации допускаются лица, имеющие образование не ниже высшего образования – специалитет или магистратура.

Претендент на поступление в аспирантуру должен быть широко эрудирован, иметь фундаментальную научную подготовку, владеть современными информационными технологиями, включая методы получения, обработки и хранения информации, уметь самостоятельно формировать научную тематику, организовывать и вести научно-исследовательскую деятельность по избранному научному направлению.

Требования к уровню специализированной подготовки, необходимому для освоения образовательной программы подготовки научно-педагогических кадров, и условия конкурсного отбора включают *навыки*:

- владения самостоятельной научно-исследовательской и научно-педагогической деятельностью, требующей широкого образования в соответствующем направлении;
- владения профессиональной терминологией и лексикой;
- владения культурой мышления, способностью к обобщению и анализу;

умения:

- формулировать и решать задачи, возникающие в ходе научно-исследовательской и педагогической деятельности и требующие применения углубленных профессиональных знаний;

- формулировать и решать научные задачи для решения проблем в области экономики природопользования;
- использовать теории экономической науки для анализа современных социально-экономических проблем в области природопользования;
- использовать современные методы обоснования решения социально-экономических, экологических проблем в избранной области предметной специализации;
- аргументировано и ясно строить устную и письменную речь.

знания:

- исторических этапов развития, включая современное состояние и перспективы в области экономики природопользования;
- принципов построения и методологии исследований в экономике природопользования;
- основных экономических категорий, их взаимосвязь и взаимозависимость;
- экономических законов и закономерностей.

2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ

1. Теоретические основы землеустройства

Понятие землеустройства; земля как природный ресурс и главное средство производства в сельском хозяйстве; пространственный базис размещения всех отраслей народного хозяйства; землеустройство как социально экономический процесс; земельные ресурсы России и их использование; исторический опыт землеустройства; закономерности развития землеустройства; виды, формы, принципы и содержание землеустройства; свойства земли, природные, экономические и социальные условия, учитываемые при землеустройстве; система землеустройства.

Землеустроительный процесс; землеустроительные работы и органы в России; землеустройство как отрасль знаний и ее развитие; подготовка землеустроительных кадров.

Теоретические основы землеустроительного проектирования; методологические вопросы землеустроительного проектирования; содержание и принципы землеустроительного проектирования; общеметодологические вопросы и методы научных исследований; стадии и организация землеустроительного проектирования.

2. Землеустроительное проектирование

Схемы землеустройства: состав предпроектной документации, генеральные схемы и региональные программы использования и охраны

земель, системы землеустройства района, методы составления схем, содержание и структура схемы землеустройства, методика разработки, перераспределение земель, совершенствование системы, землепользования и землевладений, организация угодий, природоохранные мероприятия, элементы и составные части схемы, реализация схем.

Межхозяйственное землеустройство понятие, задачи и содержание, процесс и основы проведения межхозяйственного землеустройства; образование и упорядочение сельскохозяйственных землевладений и землепользований; образование землепользовании несельскохозяйственного назначения, охрана земель и окружающей природной среды; установление и изменение черты населенных пунктов, организация и использование их земель; установление на местности границ административно-территориальных образований, ограничения и обременения в использовании земель; специальные вопросы межхозяйственного землеустройства.

Внутрихозяйственное землеустройство: задачи и содержание; подготовительные и обследовательские работы; размещение производственных подразделений и хозяйственных центров; размещение производственных, хозяйственных центров и внутрихозяйственных магистральных дорог, инженерных сооружений и объектов; организация угодий и севооборотов; устройство территории севооборотов, многолетних насаждений, кормовых угодий; особенности внутрихозяйственного землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств; экологическая, экономическая и социальная эффективность проекта внутрихозяйственного землеустройства; оформление и выдача документации, осуществление проектов.

Рабочие проекты в землеустройстве: задача и содержание рабочего проекта; объекты и стадии рабочего проектирования; виды рабочих проектов и их классификация; последовательность разработки проекта и его состав; сметно-финансовые расчеты; рабочие проекты по использованию и охране земельных угодий.

Порайонные особенности землеустройства: землеустройство эрозионно-опасных и эродированных земель; особенности устройства территории в районах орошаемого земледелия; особенности землеустройства сельскохозяйственных предприятий в районах интенсивного осушения; землеустройство в районах Севера; проектирование землепользования и устройство территории коллективных садов; организация территории сельскохозяйственных предприятий на эколого-ландшафтной основе; особенности землеустройства в загрязненной местности.

3. Экономика землеустройства

Предмет, методы и задачи науки, экономические законы общества и их влияние на землеустройство, экономика межхозяйственного землеустройства; экономика внутрихозяйственного землеустройства; экономические обоснование землеустроительных решений в рабочих

проектах; сущность, виды и принципы оценки экономической эффективности землеустройства; критерии и показатели оценки эффективности землеустройства; землеустроительных процесс; сущность и основы управления работами по землеустройству; планирование, учет и отчетность; организация проектно-изыскательских работ по землеустройству, нормирование и оплата труда в организациях и подразделениях.

4. Государственная регистрация, учет и оценка объектов недвижимости

Понятие и общая характеристика системы учета и регистрации объектов недвижимости.

Государственный характер кадастра недвижимости. Цели и задачи и государственного кадастра недвижимости. Принципы формирования системы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество. Система органов осуществляющих кадастр недвижимости. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости. Характеристика нормативно-правовой базы формирования, учета и регистрации объектов недвижимости. Виды прав на земельные участки.

Объекты и субъекты государственного кадастра недвижимости.

Классификация объектов недвижимости, формируемых в выполнении кадастровых работ. Земельно-кадастровые единицы и элементы. Классификация земельных угодий. Категории земель и виды разрешенного использования. Образование земельных участков при выполнении кадастровых работ. Порядок формирования объектов кадастрового учета на землях сельскохозяйственного назначения. Особенности образования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Субъекты гражданских правоотношений.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости.

Порядок ведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Земельно-учетная документация. Основание и сроки осуществления кадастрового учета. Состав документов, необходимых для поведения государственного кадастрового учета, порядок их предоставления. Приостановка и отказ в осуществлении кадастрового учета. Исправление ошибок государственного кадастрового учета. Земельно-отчетная документация. Составление отчета о наличии и распределении земель по категориям, угодьям и пользователям. Структура и содержание регионального и государственного (национального) докладов о состоянии и использовании земель.

Кадастровая деятельность.

Лица, осуществляющие кадастровую деятельность. Основание для выполнения кадастровых работ. Результаты кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы. Эффективность кадастровых работ.

Особенности кадастрового учета земель различного назначения и характера использования.

Особенности осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков. Особенности государственного кадастрового учета земель, находящихся в государственной собственности. Особенности государственного кадастрового учета земель промышленности, занятых линейными объектами.

Государственная регистрация объектов кадастра недвижимости.

Общие положения регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр прав (ЕГРП). Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Приостановление и отказ в регистрации прав. Состав документов для государственной регистрации прав на земельные участки и иные объекты недвижимости.

Основные положения оценки земель.

Понятие и содержание оценки земель и бонитировки почв. Подготовительные и обследовательские работы при оценке земель. Земельно-оценочное районирование. Методика проведения бонитировки почв. Виды, объекты и критерии экономической оценки земель. Показатели экономической оценки земель. Виды и содержание земельно-оценочной документации. Общие положения внутрихозяйственной оценки земель сельскохозяйственных предприятий. Определение базисных затрат при внутрихозяйственной оценке земель.

Государственная кадастровая оценка земель.

Правовые нормы оценочной деятельности. Содержание методики кадастровой оценки земель. Технологическая схема государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий. Порядок оспаривания кадастровой стоимости земельного участка. Проведение экспертизы кадастровой стоимости земельного участка. Отношения участников экспертизы.

Принципы и методы оценки земли как объекта недвижимости.

Основные принципы рыночной оценки земли. Факторы, влияющие на стоимость земли. Определение вида стоимости объекта недвижимости. Характеристика подходов к оценке объекта недвижимости. Виды и содержание отчетов об оценочной стоимости земельных участков.

5. Земельное право с основами гражданского и административного права

Земельное право: предмет, система и источники; земельные правонарушения; право собственности на землю; право землевладения, землепользования; арендные отношения; плата за землю; государственное управление земельным фондом; государственный земельный кадастр; планирование использования и охрана государственного земельного фонда; распределение и перераспределение земель; государственный контроль за использованием и охраной земель; разрешение земельных споров; правовая охрана земель и ответственность за нарушение земельного законодательства;

право землепользования сельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений; право землепользования и право собственности на землю граждан; правовой режим земель по категориям земельного фонда.

Основы гражданского и административного права: понятие, предмет, метод, система, источники, сфера применения; гражданские правоотношения; гражданско-правовые сделки; земля, как объект гражданско-правовых и иных сделок; административные правоотношения; связь земельного права с гражданским и административным правом; административно-правовой метод регулирования земельно-имущественных отношений; ответственность за нарушения законодательства.

6. Планировка населенных мест

Основы планировки населенных мест; задачи, содержание, состав и структура проекта планировки; земельно-хозяйственная организация территории населенного пункта; улицы и площади; жилые дома и условия их размещения; территории общественного назначения и условия их размещения; планировка и застройка жилой зоны, производственной зоны; проект реконструкции населенных мест; благоустройство в проекте планировки; технико-экономическая оценка проекта и план его реализации.

3. ВОПРОСЫ

вступительного испытания в аспирантуру по направлению 38.06.01

Экономика,

*направленности: Экономика и управление народным хозяйством
(землеустройство)*

1. Понятие комплекса противоэрозионных мероприятий.
2. Агроландшафт как биологический фактор равновесия в экосистемах.
3. Землеустроительные работы, связанные с организацией крестьянских, (фермерских) хозяйств.
4. Показатели оценки размещения линейных элементов и устройства территории.
5. Государственный характер кадастра недвижимости.
6. Цели и задачи и государственного кадастра недвижимости.
7. Принципы формирования системы кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество.
8. Система органов осуществляющих кадастр недвижимости.
9. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости.
10. Характеристика нормативно-правовой базы формирования, учета и регистрации объектов недвижимости.
11. Виды прав на земельные участки.

12. Категории земель и виды разрешенного использования.
13. Земельно-кадастровые единицы и элементы.
14. Классификация земельных угодий.
15. Классификация объектов недвижимости, формируемых в выполнении кадастровых работ.
16. Образование земельных участков при выполнении кадастровых работ.
17. Порядок формирования объектов кадастрового учета на землях сельскохозяйственного назначения.
18. Особенности образования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
19. Субъекты гражданских правоотношений.
20. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.
21. Земельно-учетная документация.
22. Основание и сроки осуществления кадастрового учета.
23. Состав документов, необходимых для поведения государственного кадастрового учета, порядок их предоставления.
24. Приостановка и отказ в осуществлении кадастрового учета.
25. Исправление ошибок государственного кадастрового учета.
26. Земельно-отчетная документация. Составление отчета о наличии и распределении земель по категориям, угодьям и пользователям.
27. Структура и содержание регионального и государственного (национального) докладов о состоянии и использовании земель.
28. Лица, осуществляющие кадастровую деятельность.
29. Результаты кадастровых работ.
30. Комплексные кадастровые работы.
31. Эффективность кадастровых работ.
32. Общие положения регистрации объектов недвижимости.
33. Единый государственный реестр прав (ЕГРП).
34. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
35. Приостановление и отказ в регистрации прав.
36. Состав документов для государственной регистрации прав на земельные участки и иные объекты недвижимости.
37. Понятие и содержание оценки земель и бонитировки почв.
38. Методика проведения бонитировки почв.
39. Виды, объекты и критерии экономической оценки земель.
40. Показатели экономической оценки земель.
41. Виды и содержание земельно-оценочной документации.
42. Основные принципы рыночной оценки земли.
43. Факторы, влияющие на стоимость земли.
44. Определение вида стоимости объекта недвижимости.
45. Характеристика подходов к оценке стоимости земельных участков.
46. Виды и содержание отчетов об оценочной стоимости земельных участков.
47. Правовые нормы оценочной деятельности

48. Технологическая схема государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий.
49. Порядок оспаривания кадастровой стоимости земельного участка.
50. Проведение экспертизы кадастровой стоимости земельного участка
51. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения.
52. Механизм экономического регулирования земельных отношений.
53. Образование землепользования несельскохозяйственного назначения.
54. Сущность и виды эффективности землеустройства.
55. Система показателей экономического обоснования проектов ВХЗ.
56. Общеметодический подход к оценке уровня использования ресурсного потенциала сельскохозяйственного предприятия.
57. Понятие, задачи и содержание ВХЗ.
58. Подготовительные работы при разработке проектов ВХЗ.
59. Организация угодий и севооборотов как составная часть проекта ВХЗ.
60. Устройство территории севооборотов, пастбищ и сенокосов.
61. Осуществление проектов ВХЗ. Состав землеустроительной документации и ее назначение.
62. Право собственности на землю.
63. Право пользование землей (бессрочное, пожизненно наследуемое владение, сервитуты).
64. Ответственность за земельные правонарушения.
65. Функциональное зонирование населенного пункта на жилую и производственную зоны.

Список рекомендуемой литературы:

1. Асаул А. Н. Экономика недвижимости: учебник / А. Н. Асаул. – М.: Питер, 2010. – 622 с.
2. Внутрихозяйственное землеустройство: учебное пособие / В.Д. Постолов [и др.]; Воронеж. гос. аграр. ун-т ; под общ. ред. В.Д. Постолова - Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2014. – 191 с.
3. Волков С.Н. Землеустройство: учебник / С.Н. Волков. – Москва: Государственный университет по землеустройству, 2013. – 992 с.
4. Максимов С. Н. Экономика недвижимости: учебник / С. Н. Максимов - М.: Академия, 2010. – 317 с.
5. Организационно-экономический механизм формирования объектов землеустройства: учебное пособие / А. А. Харитонов [и др.]. - Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2016. – 313 с.
6. Панин Е. В. Межевание объектов землеустройства: учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, И. В. Яурова. – Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2015. – 339 с.

7. Постолов В. Д. Современные проблемы землеустройства: учебное пособие / В.Д. Постолов, Е.В. Недикова, А.А. Харитонов - Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2014. – 140 с.
8. Совершенствование организационного механизма формирования объектов кадастрового учета на землях сельскохозяйственного назначения: монография / А. А. Харитонов [и др.]. - Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет, 2015. – 221 с.
9. Сулин М. А. Землеустройство: учеб. пособие / М. А. Сулин. – М.: Колос, 2010. – 401 с.
10. Водный кодекс Российской Федерации. – М.: Проспект, 2011. – 40 с.
11. Волков С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы: Экономика, экология, право: учеб. пособие / С.Н. Волков. – М.: Былина, 1998. – 526 с.
12. Градостроительный кодекс Российской Федерации. – М.: Проспект, 2011. – 143 с.
13. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1-4. – М.: Проспект, 2011. – 542 с.
14. Земельный кодекс Российской Федерации. – М.: Проспект, 2011. – 88 с.
15. Крюкова Н.А. Ландшафтно-экологическое обустройство земель: монография / Н. А. Крюкова, В. Д. Постолов, О. В. Спесивый. – Воронеж: ВГАУ, 2010. – 218 с.
16. Крюкова Н.А. Экология землепользования: учебное пособие / Н.А. Крюкова, П.В. Демидов. – Воронеж: ВГАУ, 2012. – 124 с.
17. Лесной кодекс Российской Федерации. – М.: Проспект, 2011. – 56 с.
18. Проектирование и внедрение эколого-ландшафтных систем земледелия в сельскохозяйственных предприятиях Воронежской области / Н.И. Зезюков [и др.] под общ. ред. М.И. Лопырева. – Воронеж: Истоки, 1999. – 186 с.
19. Слезко В.В. Землеустройство и управление землепользованием [электронный ресурс]: Учебное пособие / В.В. Слезко. – Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2013. – 203 с. [ЭИ] [ЭБС Знаниум]
20. Спесивый О.В. Управление качеством земельных ресурсов Воронежской области: монография / О.В. Спесивый, Н.А. Крюкова. – Воронеж: ВГАУ, 2012. – 210 с.
21. Эколого-правовые проблемы современного землепользования и землеустройства: учебное пособие / Н. А. Кузнецов [и др.] – Воронеж: ВГАУ, 2010. – 107 с.