

**ӘЛ-ФАРАБИ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ**  
**География және табиғатты пайдалану факультеті**  
**География, жерге орналастыру және кадастр кафедрасы**

**Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ-дың**  
**Ғылыми - әдістемелік кеңесінің**  
**2020 ж. «22» маусым мәжілісінің**  
**№ 6 хаттамасымен бекітілген**  
**Оқу жұмысы жөніндегі**  
**проректор**  
**\_\_\_\_\_ А. К. Хикметов**

**«8D07304 – КАДАСТР»**  
**МАМАНДЫҒЫ БОЙЫНША**  
**PhD ДОКТОРАНТУРАҒА ТҮСУШІЛЕРГЕ АРНАЛҒАН**  
**ТҮСУ ЕМТИХАНЫНЫҢ БАҒДАРЛАМАСЫ**

**АЛМАТЫ 2020**

Бағдарлама «8D07304 – Кадастр» мамандығы бойынша мемлекеттік жалпы білім беру стандартына сәйкес жасалған. Бағдарламаны құрастырушылар: г.ғ.д., проф. Нүсіпова Г.Н., г.ғ.к., доцент Тоқбергенова А.А., э.ғ.к., Турганалиев С.Р.

Бағдарлама география, жерге орналастыру және кадастр кафедра мәжілісінде қарастырылған

2020 ж. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ хаттама

Кафедра меңгерушісі \_\_\_\_\_ Нүсіпова Г.Н.

География және табиғатты пайдалану факультетінің әдістемелік бюросында мақұлданған

2020 ж. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ хаттама

Әдістемелік бюро төрағасы \_\_\_\_\_ Сағымбай Ө.Ж.

Ғылыми кеңес мәжілісінде бекітілген

2020 ж. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ хаттама

Ғылыми кеңес төрағасы,

факультет деканы \_\_\_\_\_ Сальников В.Г.

Ғалым хатшы

\_\_\_\_\_ Абдреева Ш.Т.

## МАЗМҰНЫ

### 1. «8D07304 – Кадастр» мамандығы бойынша түсу емтиханының мақсаттары мен міндеттері

Дайындық бағыт бойынша PhD докторантураға түсу емтиханы тәжірибелік және теориялық дайындығын анықтауы үшін арналған және оқытылу үшін талаптарына дағды, білімдерінің сәйкестігін анықтау мақсатымен жүргізіледі.

Түсу емтиханның формасы – жазбаша-ауызша араласқан емтихан. Емтихан тапсырушылары емтихандық билеттің сұрақтарына өз жауабын жауап парақтарына жазып, жауабын емтихандық комиссия алдында ауызша қорғайды. Егер түсуші (талапкер) апелляцияға ұсынса шешімі жауап парақтарына жазғаны бойынша шешіледі.

### 2. «8D07304 – Кадастр» мамандығы бойынша PhD докторантураға түсуші тұлғалардың даярлық деңгейлеріне қойылатын талаптар

PhD докторантураның білім беру бағдарламасын меңгергісі келген тұлғалардың білімінің алдыңғы деңгейі – жоғарғы оқу орнынан кейінгі білім болу керек.

PhD докторантураға азаматтардың қабылдау реті жоғарғы оқу орнынан кейінгі білімнің кәсіби оқыту бағдарламасын іске асыратын білім ұйымдары қабылдайды және бір үлгідегі ережелерімен сәйкес бекітіледі. Мамандығы «8D07303 – Кадастр» болу керек.

PhD докторантураға түсу емтиханында алдыңғы әзірлеудің негізгі пәндері бойынша білімдердің тереңдігін, ғылыми зерттеу потенциалын көрсетуі керек, бұл PhD докторантураның білім беру бағдарламасының табысты игеруі үшін жеткілікті де, қажетті болып табылады.

Түсуші қазіргі әдебиетпен өзіндік жұмыс істей білуін, заманауи кадастр саласында өз табыстарын авторлық жариялаулар, дипломдар, сертификаттар және т.б. түрінде көрсете білу керек.

### 3. Білім беру бағдарламасының пререквизиттері:

- «Кадастрлық қызмет технологиясы»;
- «Жылжымайтын мүлік объектілерін бағалау: теориялық және практикалық аспектілері»;
- «Қазақстан Республикасының жер кадастры автоматтандырылған жүйелері»;
- «Жер ресурстарын экологиялық-шаруашылық бағалау».

### 4. Пәндер бойынша емтихан тақырыптарының тізімі

#### *«Кадастрлық қызмет технологиясы» пәні*

#### **Кадастрлық қызмет**

Кадастрлық қызмет саласындағы нормативтік-құқықтық реттеу. Кадастрлық қызметті жүзеге асыру нысандары. Кадастрлық қызмет

саласындағы өзін-өзі реттейтін ұйымдар. Кадастрлық қызметті ұйымдастырудың шетелдік тәжірибесі.

### **Кадастрлық жұмыстарды орындау технологиясы**

Кадастрлық әрекеттерді орындаудың жалпы ережелері. Аралық жоспарды дайындау бойынша кадастрлық жұмыстардың технологиясы. Күрделі құрылыс объектісін мемлекеттік кадастрлық есепке алу үшін мәліметтер дайындау.

### **Кадастрлық қызметті және жерге орналастыру іс-шараларын жүзеге асыру кезінде пайдаланылатын координаттар жүйесі**

Геодезиялық өлшемдерді редуцирлеу үшін математикалық бетті таңдау Жергілікті координаттар жүйесі. Тірек межелік желілерді жобалаудың негізгі ережелері мен технологиясы. Кадастрлық қызметті және жерге орналастыру іс-шараларын жүзеге асыру үшін тірек аралық желілерді жобалау.

### **Кадастрлық қызмет экономикасы**

Мердігерлік шарты бойынша кадастрлық жұмыстардың құнын есептеу. Кадастр бойынша маманның әр түрлі қызмет түрлері кезіндегі еңбек шығындарын негіздеу. Кадастрлық қызметте инновациялық технологияларды қолдану.

### **Кадастрлық қызметтегі проблемалық жағдайлар**

Жылжымайтын мүліктің мемлекеттік кадастры деректерінің қателіктері. Қателердің кадастрлық әрекеттердің тиімділігіне әсері. Жылжымайтын мүліктің мемлекеттік кадастрының қателерін жою жолдары. Кадастрлық жұмыстардың нәтижелері бойынша даулы жағдайларды шешу.

### **Кешенді кадастрлық жұмыстарды ұйымдастыру және жүргізу**

Кешенді кадастрлық жұмыстардың теориялық негіздері. Кешенді кадастрлық жұмыстардың негізгі құраушылары. Кешенді кадастрлық жұмыстарды жүргізудің тиімділігі.

## ***«Жылжымайтын мүлік объектілерін бағалау: теориялық және практикалық аспектілері» пәні***

### **Жылжымайтын мүлік нарығында жұмыс істейтін негізгі санаттардың мәні және бағалаудың теориялық аспектілері**

Жылжымайтын мүлік нарығының негізгі категорияларының жіктелуінің мәні, ерекшеліктері және негізі. Жылжымайтын мүлік нарығының нарықтық құрылымы. Жылжымайтын мүлікке меншік құқығын құрудың заңдық негіздері. Жылжымайтын мүлік объектілері құнының түрлері. Жылжымайтын мүлік объектісі құнының бір бөлігі ретінде амортизацияны есептеу әдістері.

### **Жылжымайтын мүлік нарығындағы объектілердің құнын бағалауды ұйымдастырудың әдіснамалық аспектілері**

Жылжымайтын мүлік объектілерін бағалау принциптері. Жылжымайтын мүлік объектілерінің құнына әсер ететін факторлар. Жылжымайтын мүлік объектілерінің құнын бағалауды ұйымдастыру технологиясы. Жылжымайтын мүлік нарығындағы объектілердің құнын анықтау әдістері.

### **Жеке меншік объектісі бағасына әсер ететін факторларды бағалау**

Жылжымайтын мүлік нарығының элементі және мүлік объектісі құнының бір бөлігі ретінде жер ресурстарын бағалау. Мүлік құнының бөлігі ретінде өтімділікті бағалау және жылжымайтын мүлікке инвестициялау туралы шешім қабылдау өлшемі. Ипотека жылжымайтын мүлікті бағалау қажеттілігінің көзі ретінде және онымен мәміле жасау үшін қаражат іздейді. Жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелерді бағалау кезіндегі тәуекелдер.

### **Тұрғын үй жылжымайтын мүлік нарығының ерекше тауары ретінде**

Тұрғын үйді ерекше тауар ретінде бағалаудың ерекшелігі. Қазақстанда тұрғын үй нарығын қалыптастыру және онымен байланысты бағалау мәселелері.

### **Шет елдердегі жылжымайтын мүлікті бағалау бойынша жұмыс тәжірибесі**

Риэлтор мамандығы жұмысының ерекшелігі. Жылжымайтын мүлік нарығының объектілерін бағалау бойынша жұмыстарды ұйымдастырудың шетелдік тәжірибесі.

### ***«Қазақстан Республикасының жер кадастры автоматтандырылған жүйелері» пәні***

1. Ақпаратпен жұмыс істеу үшін қазіргі жаңа технологияларды пайдалану.

2. Кадастрлық жүйені ақпаратты жинау, өңдеу, сақтау және беру ретінде түсіну.

3. ArcGIS бағдарламасымен жұмыс істеудің техникалық дағдылары.

4. ГАЖ іргелі негіздері мен базалық қызметтері, ГАЖ карталарының параметрлері және мәліметтер базасының құрылымы.

5. Географиялық мәліметтерді визуализациялау, карталарды құру, мәліметтер базасы мен талдауға сұранымдарды құруда қолданылатын ArcGIS құралдары, Open Source, ArcGIS 9.3-9.4, Post GIS және басқа да геоақпараттық жүйелер бағдарламалары мен технологиялары.

6. ГАЖ бағдарламаларын талдау және жобалау кезінде туындаған мәселелерді шешу. Қазіргі географиялық зерттеудегі өзекті мәселелерді шешу.

### ***«Жер ресурстарын экологиялық-шаруашылық бағалау» пәні***

1. Жер ресурстарын бағалаудың теориялық негіздері

2. Экономикалық және экологиялық факторларды есепке ала отырып, аумақты аймақтау.

3. «Адам мекен ету ортасы» жүйесіндегі зиянды факторлар

4. Жер және табиғат ресурстарын ұтымды пайдаланудағы экологиялық қағидалар.

5. Жер ресурстарын пайдаланудағы экологиялық қауіпсіздіктің негізін құрудің құқықтық, нормативті-техникалық және халықаралық тәжірибесі.

## 5. Ұсынылатын әдебиеттер тізімі

### Негізгі әдебиет:

1. Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунев Е.И. Кадастровая деятельность. М. ООО «Издательство Форум», 2010.
2. Барцев Л.В. Кадастровая деятельность: учеб.-метод, пособие. Ярославль: Академия МУБиНТ, 2010.
3. Барцев Л.В. Кадастровые отношения: учеб, пособие. Ярославль: Академия МУБиНТ, 2011.
4. Барцев Л. В. Основы системы управления земельными ресурсами и имуществом муниципальных образований: учеб, пособие. Ярославль: Академия МУБиНТ, 2013.
5. Бурмакина Н.И. Осуществление кадастровых отношений: учебник для студ. учреждений сред. проф. образования. М.: Академия, 2013.
6. Варламов Л.Л., Гальченко С.Л. Государственный кадастр недвижимости. М.: КолосС, 2012.
7. Бенке И.Ю. Теоретические основы оценки недвижимости. Учебное пособие. Алматы: Классика, ЦАУ, 2003. - 235 б.
8. Асаул, А. Н. Экономика недвижимости/ А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб.: Питер, 2010. - 624 б.
9. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. Практикум: учеб.пособие / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, П. Б. Люлин. - СПб.: СПбГАСУ, 2008. - 285 б.
10. Асаул А.Н. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы / А. Н. Асаул, Д. А. Гордеев, Е. И. Ушакова. - СПб.: СПбГА - СУ, 2008. - 334 б.
11. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник / А. Н. Асаул, С. Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - 3-е изд. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. - 304б.
12. Асаул, А. Н. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов / А.Н. Асаул, Х. С. Абаев, Ю. А. Молчанов. - СПб.: Гуманистика, 2007.-240 б.
13. Грибовский, С. В. Оценка стоимости недвижимости/С. В. Грибовский.- М.: Маросейка, 2009. - 432 б.
14. Грязнова, А. Г. Оценка недвижимости / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, И.Л. Артеменков [и др.]. - М.: Изд-во Финансы и статистика, 2010. - 558 б.
15. Озеров, Е. С. Экономический анализ и оценка недвижимости/Е. С. Озеров.- СПб.: Изд-во «МКС», 2007. - 536 б.

### Қосымша әдебиет:

1. Сулин, М. А. Землеустройство: учебник/М. А.Сулин. - М.: Колос, 2009. - 402 б.
2. Тарасевич, Е. И. Экономика недвижимости: учебник/Е. И. Тарасевич. - СПб.: Изд. «МКС», 2007. - 584 б.
3. Гладкий В.И. Кадастровые работы в городах. Новосибирск: Наука; Мибюпредприятие РАН, 1998.

4. Комов Н.В. Инструкция по межеванию земель. Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству. М.: Госкомзем, 1996.
5. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. Земельно-кадастровые геодезические работы. М.: КолосС, 2005.
6. Свитин В.Л. Теоретические основы кадастра: учеб, пособие. Минск: Новое знание; ИНФРА-М, 2013.
7. Энциклопедия кадастрового инженера: учеб, пособие / под ред. М.И. Петрушиной. М.: Кадастр недвижимости, 2007.
8. Варламов А.А. Кадастровая деятельность. Stud.ref.com.

## 6. «8D07304 – Кадастр» мамандығы бойынша түсу емтиханының нәтижелерін бағалау шкаласы

Әріптік жүйе бойынша бағалау	Балдардың сандық эквиваленті	% мазмұндама	Дәстүрлі жүйе бойынша бағалау
A	4,0	95-100	Үздік
A-	3,67	90-94	
B+	3,33	85-89	Жақсы
B	3,0	80-84	
B-	2,67	75-79	
C+	2,33	70-74	Қанағаттанарлық
C	2,0	65-69	
C-	1,67	60-64	
D+	1,33	55-59	
D	1,0	50-54	Қанағаттандырарлықсыз
FX	0,5	25-49	
F	0	0-24	

Емтихан билетінің әр сұрағына жауаптары 100-балдық шкалада бағаланады. Түсу емтиханның қорытынды бағасы ретінде барлық жауаптардың орташа арифметикалық бағасы алынады.

Түсу емтихан пәндері бойынша емтихандық бағалау шарттарын анықтауда келесі критерийлерді басшылыққа алу ұсынылады:

**«Өте жақсы» бағасы (100- 90 балл)** түсушіге емтихан билетінің барлық сұрақтарына және қосымша қойылған сұрақтарға нақты әрі толық дұрыс жауап берсе қойылады. Емтиханда шығарылған материалды қатаң логикалық пен жүйелі айтуды білу және сонымен қатар барлық курстардың жиынтығы бойынша қосымша ғылыми әдебиеттерді кеңінен қолдануды білу. Түсуші курстардың түсініктерімен категорияларымен, заманауи ғылыми мектептердің әдістемесін және білім жиынтығының зерттеу әдістемесімен еркін меңгереді.

**«Жақсы» бағасы (89-75 баллов)** түсушіге емтихан билетінің барлық сұрақтарына және қосымша қойылған сұрақтарға нақты әрі толық дұрыс жауап берсе қойылады. Айтылған материал жоғарғы деңгейдегі логикамен және жүйелілігімен сипатталады. Сонымен қатар, емтиханға шығарылған сұрақтарға барлық курстардың жиынтығы бойынша қосымша ғылыми

әдебиет көздерін пайдаланады. Түсуші курстардың түсініктерімен категорияларымен, заманауи ғылыми мектептердің әдістемесін және білім жиынтығының зерттеу әдістемесімен жақсы меңгереді.

**«Қанағаттанарлық» бағасы (74- 50-баллов)** түсушіге қойылады, егер де емтиханға шығарылған сұрақтарына жалпы түсініктемелерін көрсетеді. Қосымша сұрақтарға курстың негізгі түсініктемелерін түсінуін көрсете алса. Айтылған материал жоғарғы емес деңгейдегі логикамен және әлсіз жүйелілігімен сипатталады. Сонымен қатар, тек негізгі ұсынылған әдебиеттерден алынған білімдерді көрсетеді, ал қосымша ғылыми әдебиеттерді пайдаланбайды. Түсуші курстардың түсініктерімен категорияларымен, заманауи ғылыми мектептердің әдістемесін және білім жиынтығының зерттеу әдістемесімен әлсіз меңгереді.

**«Қанағаттанарлықсыз» бағасы (49 – 0 баллов)** түсушіге қойылады, егер де емтиханға шығарылған сұрақтарына жалпы түсініктемелерін көрсете алмаса. Қойылған қосымша сұрақтарға курстардың негізгі түсініктерін және категорияларын аша алмай жауап берсе. Айтылған материал жоғарғы деңгейдегі логикасы және жүйелілігі жоқ болуымен сипатталады. Сонымен қатар, негізгі ұсынылған әдебиеттерден алынған білімдерді нашар көрсетеді, ал қосымша ғылыми әдебиеттерді пайдаланбайды. Түсушіге курстардың түсініктерімен категорияларымен, заманауи ғылыми мектептердің әдістемесін және білім жиынтығының зерттеу әдістемесімен меңгермейді.