

**КАЗАХСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ им. АЛЬ-ФАРАБИ**  
**Факультет географии и природопользования**  
**Кафедра географии, землеустройства и кадастра**

**Утверждено на заседании**  
**Научно-методического совета**  
**КазНУ им. аль-Фараби**  
**протокол № 6**  
**от «22» июня 2020 г.**  
**Проректор по учебной работе**  
**\_\_\_\_\_ А. К. Хикметов**

**ПРОГРАММА**  
**ВСТУПИТЕЛЬНОГО ЭКЗАМЕНА ДЛЯ ПОСТУПАЮЩИХ**  
**В ДОКТОРАНТУРУ PhD**  
**ПО СПЕЦИАЛЬНОСТИ «8D07304 - КАДАСТР»**

**АЛМАТЫ 2020**

Программа составлена в соответствии с ГОСО по специальности «**8D07304 - Кадастр**». Программа составлена д.г.н., проф. Нюсуповой Г.Н., к.г.н., доцентом Токбергеновой А.А., к.г.н., Турганалиевым С.Р.

Программа рассмотрена на заседании кафедры географии, землеустройства и кадастра

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г.

Зав.кафедрой \_\_\_\_\_ Нюсупова Г.Н.

Одобрена на заседании методбюро факультета географии и природопользования

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г.

Председатель методбюро \_\_\_\_\_ Сағымбай Ө.Ж.

Утверждена на заседании Ученого совета факультета

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г.

Председатель Ученого совета

Декан факультета \_\_\_\_\_ Сальников В.Г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### **1. Цель и задачи вступительного экзамена по специальности «8D07304 - Кадастр»**

Вступительный экзамен предназначен для определения практической и теоретической подготовленности поступающего и проводится с целью определения соответствия знаний, умений и навыков требованиям обучения в PhD докторантуре по направлению подготовки.

Форма вступительного экзамена – комбинированный письменно - устный экзамен. Экзаменуемые записывают свои ответы на вопросы экзаменационного билета на листах ответов, отвечают экзаменационной комиссии устно. В случае апелляции основанием для рассмотрения являются письменные записи в листе ответов.

### **2. Требования к уровню подготовки лиц, поступающих в докторантуру по специальности «8D07304 - Кадастр»**

Предшествующий уровень образования лиц, желающих освоить образовательную программу PhD докторантуры – послевузовское образование.

Порядок приема граждан в PhD докторантуру устанавливается в соответствии с типовыми правилами приема в организации образования, реализующие профессиональные учебные программы послевузовского образования специальности «8D090300 - Кадастр»

На вступительном экзамене поступающий в докторантуру **должен** показать глубину знаний по основным дисциплинам предшествующей подготовки, научно-исследовательский потенциал, которые являются достаточными и необходимыми для успешного освоения образовательной программы PhD докторантуры.

Поступающий **должен** показать умение самостоятельной работы с современной литературой, продемонстрировать свои достижения в области современного кадастра в виде авторских публикаций, дипломов, сертификатов и пр.

### **3. Пререквизиты образовательной программы:**

- Технология кадастровой деятельности;
- Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты.
- Автоматизация информационных систем земельного кадастра Республики Казахстан
- Эколого-хозяйственная оценка земельных ресурсов

### **4. Перечень экзаменационных тем:**

**Дисциплина «Технология кадастровой деятельности»**  
**Кадастровая деятельность**

1. Нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровой деятельности.

2. Формы осуществления кадастровой деятельности.

3. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности.

4. Зарубежный опыт организации кадастровой деятельности.

#### **Технология выполнения кадастровых работ**

5. Общие положения выполнения кадастровых действий.

6. Технология кадастровых работ по подготовке межевого плана.

7. Подготовка сведений для государственного кадастрового учета объекта капитального строительства.

#### **Системы координат, используемые при осуществлении кадастровой деятельности и землеустроительных мероприятий**

8. Выбор математической поверхности для редуцирования геодезических измерений.

9. Местная система координат.

10. Основные положения и технология проектирования опорных межевых сетей.

11. Проектирование опорных межевых сетей для осуществления кадастровой деятельности и землеустроительных мероприятий.

#### **Экономика кадастровой деятельности.**

12. Расчет стоимости кадастровых работ по договору подряда.

13. Обоснование трудозатрат при разных формах деятельности специалиста по кадастру.

14. Применение инновационных технологий в кадастровой деятельности.

#### **Проблемные ситуации в кадастровой деятельности.**

15. Ошибки данных Государственного кадастра недвижимости.

16. Влияние ошибок на эффективность кадастровых действий.

17. Пути устранения ошибок Государственного кадастра недвижимости.

18. Разрешение спорных ситуаций по результатам кадастровых работ.

#### **Организация и ведение комплексных кадастровых работ.**

19. Теоретические основы комплексных кадастровых работ.

20. Главные составляющие комплексных кадастровых работ.

21. Эффективность ведения комплексных кадастровых работ.

### **Дисциплина «Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты»**

#### **Теоретические аспекты оценки и сущность основных категорий, функционирующих на рынке недвижимости.**

1. Сущность, особенности и основа классификации основных категорий рынка недвижимости.

2. Рыночные структуры рынка недвижимости.

3. Юридические основы создания права собственности на недвижимость.

4. Виды стоимости объектов недвижимости.

5. Методы расчета амортизации как части стоимости объекта недвижимости.

**Методологические аспекты организации оценки стоимости объектов на рынке недвижимости.**

6. Принципы оценки объектов недвижимости.

7. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости.

8. Технология организации проведения оценок стоимости объектов недвижимости.

9. Методы определения стоимости объектов на рынке недвижимости.

**Оценка факторов, влияющих на цену объекта недвижимости**

10. Оценка земельных ресурсов как элемента рынка недвижимости и как часть стоимости объекта недвижимости.

11. Оценка ликвидности как части стоимости объекта недвижимости и как критерий принятия решений по вложению средств в недвижимость.

12. Ипотека как источник необходимости оценки недвижимости и поиска средств для свершения сделок с ней.

13. Риски в проведении оценок для операций с недвижимостью.

**Жилье как особый товар рынка недвижимости**

14. Специфика оценки жилья как особого товара.

15. Проблемы формирования рынка жилья в Казахстане и связанных с ним оценок.

**Опыт работы по оценке недвижимости в зарубежных странах**

16. Специфика работы профессии риэлтор.

17. Зарубежный опыт организации работ по оценке объектов рынка недвижимости.

**Дисциплина «Автоматизация информационных систем земельного кадастра Республики Казахстан»**

1. Кадастровая система сбора, обработки, хранения и выдачи информации;

2. технические навыки по работе с программой ArcGIS.

3. фундаментальные основы и базовые функции ГИС, параметры ГИС, и структура базы данных;

4. использование инструментов ArcGIS, которые применяются для визуализации географических данных, создания карт, построения запросов к базам данных и анализа;

4. возможности геоинформационных технологий применительно к задачам автоматизации ведения земельного кадастра;

5. подсистемы земельного учета на базе геоинформационной системы.

**Дисциплина «Эколого-хозяйственная оценка земельных ресурсов»**

1. Основные методы математического моделирования экономических

процессов при организации использования земель различных категорий земельного фонда страны;

2. Способы статистической обработки землеустроительной и кадастровой информации;

3. Основные закономерности, принципы и методы моделирования в кадастре;

4. Методы экономико-математической модели;

5. Составление экономико-математической модели;

6. Интегрирование знаний об экологических принципах рационального использования природных и земельных ресурсов;

7. Правовые, нормативно-технические и организационные основы создания экологической безопасности при организации использования земли и землепользования, при международном сотрудничестве в области охраны окружающей среды и земельных ресурсов.

## 5. Список рекомендуемой литературы

### Основная литература:

1. Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунев Е.И. Кадастровая деятельность.:М., ООО «Издательство Форум»

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 с.

8. Асаул А. Н. Экономика недвижимости/ А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб.: Питер, 2010. - 624 с.

9. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. Практикум: учеб.пособие / А.Н. Асаул, С. Н. Иванов, П. Б. Люлин. - СПб.: СПбГАСУ, 2008. - 285с.

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 с.

11. Асаул, А.Н. Экономика недвижимости: учебник / А.Н. Асаул, С.Н. Иванов, М. К. Старовойтов. - 3-е изд. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2009. - 304с.

12. Грибовский, С. В. Оценка стоимости недвижимости/ С.В.

Грибовский.- М.: Маросейка, 2009. - 432 с.

13. Грязнова, А. Г. Оценка недвижимости / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, И.Л. Артеменков [и др.]. - М.: Изд-во Финансы и статистика, 2010. - 558 с.

14. Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости/ Е.С.Озеров.- СПб.: Изд-во «МКС», 2007. - 536 с.

#### **Дополнительная литература:**

1. Сулин, М. А. Землеустройство: учебник/М. А.Сулин. - М.: Колос, 2009. - 402 с.

2. Тарасевич Е.И. Экономика недвижимости: учебник/ Е.И. Тарасевич. - СПб.: Изд. «МКС», 2007. - 584 с.

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. Шкала оценки результатов вступительного экзамена по специальности 8D07304 - Кадастр**

Каждый ответ на вопрос экзаменационного билета оценивается по 100-балльной шкале. Итоговая оценка за комплексный экзамен выводится как среднее арифметическое оценок за все ответы.

При проведении вступительного экзамена устанавливается следующая шкала оценки результатов:

**Оценка «отлично» (100 - 90 баллов)** ставится поступающему в том случае, когда он излагает полно все вопросы, отвечает на дополнительные вопросы с проявлением глубоких знаний. Изложение материала характеризуется стройной логикой, последовательностью и с широким привлечением дополнительных источников научной литературы по всей совокупности курсов, вынесенных на экзамен. Поступающий свободно владеет категориями и понятиями курсов, свободно ориентируется в современных научных школах, подходах, методологии и методики исследования всей совокупности знаний.

**Оценка «хорошо» (89-75 баллов)** ставится поступающему в том случае, когда он излагает полно все вопросы, отвечает на дополнительные вопросы с проявлением глубоких знаний. Изложение материала характеризуется достаточно высокой логичностью и последовательностью.

При этом привлекает дополнительных источников научной литературы по совокупности курсов, вынесенных на экзамен. Поступающий достаточно свободно владеет категориями и понятиями курсов, хорошо ориентируется в современных научных школах, подходах, методологии и методики исследования совокупности знаний и сопряженных наук.

**Оценка «удовлетворительно» (74 – 50 баллов)** ставится поступающему в том случае, когда он показывает общее представление по вопросам, вынесенным на экзамен. Отвечает на дополнительные вопросы, демонстрируя понимание сущности основных понятий и категорий курсов. Изложение материала характеризуется не высокой логичностью и слабой последовательностью. При этом демонстрирует знание лишь основной рекомендованной литературы. Дополнительные источники научной литературы по курсам, вынесенным на экзамен, не привлекает. Поступающий владеет категориями и понятиями курсов, слабо ориентируется в современных научных школах, подходах, методологии и методики исследования совокупности знаний.

**Оценка «неудовлетворительно» (49 – 0 баллов)** ставится поступающему в том случае, когда он не показывает общего представления по вопросам, вынесенным на экзамен. Отвечает на дополнительные вопросы без раскрытия сущности основных понятий и категорий курсов. Изложение материала характеризуется отсутствием логичности и последовательности. При этом слабо демонстрирует знание даже основной рекомендованной литературы. Дополнительные источники научной литературы по курсам, вынесенным на экзамен, не привлекает. Поступающий не ориентируется в современных научных школах, подходах, методологии и методики исследования совокупности знаний.