

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І  
АРХІТЕКТУРИ

Магістр  
Факультет:  
Геоінформаційних систем і управління територіями



## ПРОГРАМА

### ДОДАТКОВОГО

вступного фахового випробування для вступу на навчання для  
отримання рівня спеціаліст, ступеня магістр зі спеціальності

**193 «Геодезія та землеустрій»  
спеціалізація «Землеустрій і кадастр»**

Затверджено на засіданні  
приймальної комісії,  
протокол № 4  
від « 18 » лютого 2019 р.

## **1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Вступні фахові випробування проводяться фаховою атестацією для осіб які отримали диплом за освітньо-кваліфікаційним рівнем «бакалавр» і бажають продовжити навчання за спеціальністю «землеустрій і кадастр» для отримання кваліфікаційного рівня спеціаліст/магістр.

Магістр із землеустрою і кадастру одержує теоретичні знання і практичні навички із:

- застосування сучасних методів планування, прогнозування та моделювання розвитку земель та об'єктів нерухомості в чинному нормативно-правовому полі;

- застосування методів наукових досліджень та моделювання при оцінці стану земель та розробки заходів з метою його покращення;

- застосування сучасних методів планування та прогнозування розвитку земель різних категорій та іншого нерухомого майна в існуючих природних, соціальних, економічних та екологічних умовах та прогнозування їх впливу на оточуюче середовище;

- застосування правових, економічних, планувальних, адміністративних, організаційних, судових і технічних методів та механізмів регулювання використання, забудови, охорони та обліку земель;

- застосування методів збирання, оброблення, аналізу даних та використання сучасних ГІС технологій і Інтернет ресурсів при здійсненні інженерних заходів, прийнятті управлінських рішень та моделюванні використання та охорони земель.

## **2. ЗМІСТ ПРОГРАМИ ВСТУПНОГО ВИПРОБУВАННЯ**

### **ЗЕМЕЛЬНЕ ПРАВО ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ**

1. Склад та цільове призначення земель
2. Завдання, зміст і порядок охорони земель
3. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель
4. Відповідальність за порушення земельного законодавства
5. Землеустрій. Принципи та призначення землеустрою.
6. Документація із землеустрою національного, регіонального та місцевого рівня. Мета, завдання, склад, погодження, затвердження, експертиза.
7. Права власності/користування нерухомістю, документи, що посвідчують право власності/користування.
8. Законодавче та нормативно-методичне забезпечення діяльності із землеустрою.

## **КАДАСТР**

1. Державний земельний кадастр, містобудівний кадастр та інші види кадастрів в Україні: Принципи, об'єкти, суб'єкти, мета, завдання, складові, структура, порядок та принципи ведення.
2. Індексна кадастрова карта, кадастрова карта: мета, їх призначення, склад і структура.
3. Поняття: кадастрова зона, кадастровий квартал, кадастровий номер земельної ділянки, режимоутворюючий об'єкт.
4. Задачі та стан інвентаризації земель населених пунктів на сучасному етапі.
5. Законодавче та нормативно-методичне забезпечення кадастрової діяльності.
6. Функції кадастрово-реєстраційної системи.
7. Державна реєстрація земельної ділянки, нерухомого майна
8. Облік кількості та якості земель

## **ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА**

1. Законодавчо-нормативна база для регулювання оціночної діяльності в Україні.
2. Нормативна грошова оцінка всіх категорій земель, земель населених пунктів. Економіко-планувальне зонування територій населених пунктів. Основні рентоутворюючі фактори.
3. Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.
4. Методичний підхід, що ґрунтується на капіталізації чистого операційного доходу від використання земельної ділянки. Основні підходи визначення ставки капіталізації.
5. Методичний підхід, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок. Класифікація і суть поправок.
6. Фактори, які обумовлюють вартість нерухомості.
7. Види зносу.
8. Принцип найбільш ефективного використання об'єкта оцінки.

## **ІНВЕСТИЦІЙНИЙ АНАЛІЗ**

1. Поняття інвестиції, інвестиційна діяльність, інноваційна діяльність, об'єкти і суб'єкти інвестиційної діяльності, інвестори згідно з Законом України "Про інвестиційну діяльність".
2. Задачі та етапи інвестиційного аналізу.
3. Поняття інвестиційного проекту та його складові частини.
4. Поняття ризику. Основні ризики інвестування в нерухомість.

## **ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

1. Законодавча та нормативна база регулювання містобудівної діяльності в Україні.

2. Види містобудівної документації національного, регіонального та місцевого рівня. Мета, завдання, склад, зміст, погодження, затвердження, експертиза.
3. Містобудівні умови та обмеження, призначення, зміст, склад, порядок надання.
4. Функціонально-планувальна організація території населеного пункту.
5. Інженерно-транспортна та соціальна інфраструктура територій.

#### ГІС

1. Структура та основні функції ГІС. Класифікація ГІС.
2. Основні методи аналізу даних в ГІС.
3. Підходи до побудови просторових моделей в ГІС.

### 3. СТРУКТУРА ЕКЗЕМЕНАЦІЙНОГО БІЛЕТА. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ

Додаткове вступне випробування включає тестові завдання з зазначених дисциплін, кожне з яких налічує 10 питань. Оцінювання знань вступників на вступних випробуваннях здійснюється за принципом «здав» «не здав». Додаткове вступне випробування рахується складеним вступником, якщо вступник дав правильні відповіді не менше ніж на 6 питань.

За результатами вступного випробування фахова атестаційна комісія приймає рішення про допуск до основного фахового випробування.

Голова фахової комісії



Р.В. Шульц