

**ПРОГРАММА ДЛЯ ВСТУПИТЕЛЬНОГО
МЕЖДИСЦИПЛИНАРНОГО ЭКЗАМЕНА
ПО НАПРАВЛЕНИЮ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТРЫ»**

**Программа по дисциплине «Основы землеустройства
и земельного кадастра»**

Тема 1. Основы землеустройства.

Земельный строй и земельная форма: закономерности развития; понятие, задачи и содержание землеустройства. Типы, формы, принципы землеустройства. Свойства земли и природные, экономические, социальные условия, учитываемые при землеустройстве. Система землеустройства и ее развитие.

Тема 2. Основы земельного кадастра.

Основы управления земельными ресурсами; место земельного кадастра в системе управления земельными ресурсами. Земельные участки в составе земельного фонда РФ. Формирование земельных участков как объектов земельно-имущественных отношений (правовые основы, картографо-геодезические формирование, юридический статус земельного участка как объекта недвижимости). Кадастровые отношения. Порядок ведения ГКН и учета земельных участков в нем. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

Тема 3. Основы мониторинга земель.

Мониторинг земель: предмет, задачи, структура и содержание. Основные негативные процессы использования земель. Система контролируемых показателей мониторинга земель. Базовый и оперативный мониторинг, средства мониторинга земель. Нормативно-правовая база мониторинга земель. Государственная экологическая экспертиза. Информационное обеспечение мониторинга экологических изменений земельных ресурсов.

Литература по дисциплине «Основы землеустройства и земельного кадастра»

1. Сулин М.А. Основы землеустройства : Учебное пособие для вузов – М.: Лань 2002.
2. Сулин М.А. Землеустройство : Учебное пособие для вузов – М.: Лань 2009.
3. Дубенок Н.Н., Шуляк А.С. Землеустройство с основами геодезии : Учебник. 2007.
4. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 1. Теоретические основы государственного земельного кадастра. — М.: КолосС, 2003.
5. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 2. Управление земельными ресурсами.
6. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 3. А.А.Варламов, С.А.Гальченко. Государственные регистрация и учет земель.
7. Варламов А.А., Захарова С.Н., Гальченко С.А. Мониторинг земель. Учебное пособие. Тасис. Укрепление реформ в сельском хозяйстве посредством образования.- М.: ЗАО “Академический печатный дом”, 2000.

**Программа по дисциплине «Экономика и управление
городским хозяйством»**

Тема 1. Город как социально-экономический феномен, понятие городского хозяйства.

Понятие города: количественная, административная, социальная, экономическая, социально-экономическая теория. Классификация городов. Понятие городского хозяйства: три подхода к определению городского хозяйства. Городское хозяйство, как часть

национальной экономики, как совокупность учреждений, обеспечивающих благоустройство и как деятельность местных органов власти.

Тема 2. Место и роль жилищно-коммунального хозяйства, как составной части городского хозяйства.

Экономические особенности отрасли ЖКХ. Экономические особенности жилищно-коммунальных организаций.

Тема 3. Сущность жилищно-коммунальной реформы

Основные цели реформирования ЖКХ. Направления реформирования отрасли ЖКХ. Взаимоотношения между субъектами жилищно-коммунальной сферы и их реформирование.

Тема 4. Управление функционированием и развитием города.

Особенности и проблемы современного города (проблемы занятости, жилищные, финансовые). Пространственный аспект теории экономики города. Преимущества концентрации населения и производства в городах. Преимущества и отрицательные факторы агломерации. Локальные блага и эффекты.

Тема 5. Проблемы зонирования территории города.

Функции города: управленческая, производственная, потребительская, информационная. Типология экономической деятельности, функциональная ориентация городов: сектора экономики. Специализация городской территории. Концепция градообразующих и градообслуживающих отраслей. Зонирование территории городов: функциональное, природно-ландшафтное, экономическое, административное, правовое. Размещение различных видов экономической деятельности на территории города.

Тема 6. Структура управления городским хозяйством.

Особенности процесса управления городским хозяйством. Структура управления городским хозяйством с точки зрения распределения полномочий между исполнительной и законодательной ветвями власти.

Литература по дисциплине «Экономика и управление городским хозяйством»

1. Гражданский кодекс РФ. Часть 1, 2. – М., 2002.
2. Жилищный кодекс РФ.
3. Велихов Л.А. Основы городского хозяйства, общее учение о городе, его управлении, финансах и методах хозяйства / Л.А. Велихов. – М., 2005.
4. Занадворов В.С. Экономика города / Занадворов, А.В. Занадворова. – М., 2003.
5. Бедин Б.М. Экономика и управление городским хозяйством / Б.М. Бедин. – Иркутск: Изд-во БГУЭП, 2003.
6. Жильцов Е.Н. Экономика общественного сектора и некоммерческих организаций / Е.Н. Жильцов. – М., 2005.

Программа по дисциплине «Экономика природопользования»

Тема 1. Общие вопросы экологии.

Предмет и задачи экологии. Учение о биосфере. Жизнь и экологические факторы среды. Экологическая система и кругооборот веществ. Антропогенные воздействия. Охрана природы.

Тема 2. Экология в строительстве.

История развития строительной экологии. Архитектурно-градостроительные аспекты. Конструктивно-технологические аспекты. Экологическая надежность и безопасность. Строительная бионика и экология.

Тема 3. Способы сохранения и восстановления природы.

Основы биопозитивности и экологическая психология. Классификация загрязненной окружающей среды. Структура изменения биосферы человеком. Сохранение поверхности земли и рельефа.

Тема 4. Рациональное использование природных ресурсов и эколого-экономический мониторинг.

Природные ресурсы, основные виды отходов и их утилизация. Оценка безотходности и экологичности объекта. Биоэнергоактивные здания. Энергосберегающие здания. Эколого-экономический мониторинг и управление качеством среды. Экологическая экспертиза проектов. Контроль строительного комплекса.

Литература по дисциплине «Экономика природопользования»

1. Акимова Т.А. Экология. Человек-Экономика-Биота-Среда: Учебник для вузов. 2-е изд., перераб. и доп. / Т.А. Акимова, В.В. Хаскин. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2000. – 566 с.
2. Бобылев С.Н. Экономика природопользования: Учебник / С.Н. Бобылев. – М., 2005.
3. Глушкова В.Г. Экономика природопользования: Учеб. пособие / В.Г. Глушкова. – М., 2005.
4. Игнатов В.Г. Экология и экономика природопользования: Учеб. пособие / В.Г. Игнатов. – Ростов-на-Дону, 2003.
5. Марков Ю.Г. Социальная экология: взаимодействие общества и природы: Учеб. пособие для вузов / Ю.Г. Марков. – Новосибирск, 2004.
6. Фомичева Е.В. Экономика природопользования: Учебник / Е.В. Фомичева. – М., 2004.
7. Чигрин А.Н. Экология и экономическая оценка природных ресурсов: Учеб. пособие / А.Н. Чигрин. – Иркутск: Изд-во ИГЭА, 2000.
8. Чигрин А.Н. Экологический формат проектирования / А.Н. Чигрин, Л.И.Троицкая – Иркутск: Изд-во ИГЭА, 2007.

Программа по дисциплине «Управление недвижимостью»

Тема 1. Понятие недвижимости, ее особенности как объекта управления. Понятие управления недвижимостью

Цели управления недвижимостью, понятие цели, функции цели, требования к ней. Управление недвижимостью, управление отдельным объектом и объектом в составе имущественного комплекса. Государственное регулирование рынка недвижимости. Функции управления и роли управляющих в процессе управления недвижимостью. Основные способы управления недвижимостью: управление собственными силами, доверительное управление, аренда, продажа, залог.

Тема 2. Формы государственного регулирования рынка недвижимости

Функции государства при регулировании рынка недвижимости. Элементы системы государственного регулирования. Прямая (административная) и косвенная (экономическая) формы регулирования. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ней. Цели и сущность государственной регистрации.

Тема 3. Финансирование недвижимости: основные источники и механизмы

Ипотека: юридическое и экономическое содержание. Рынок ипотечного капитала. Первичный и вторичный рынок. Участники процесса ипотечного кредитования. Зарубежные модели ипотечного кредитования (американская и немецкая модель). Ипотечные кредиты различного назначения.

Литература по дисциплине «Управление недвижимостью»

1. В. Горемыкин, Э. Бугулов. Экономика недвижимости. Учебник. – М., 2003.
2. Гражданский кодекс РФ. Часть 1, 2. – М., 2002.
3. Тарасевич Е.И. Финансирование инвестиций в недвижимость. – СПб., 2003.
4. Управление портфелем недвижимости / Под ред. Беляева С.Г. – М.: Изд-во «ЮНИТИ», 1998.
5. Управление недвижимостью. Институт управления недвижимостью национальной ассоциации риэлтеров США, 1994.

Программа по дисциплине «Оценка недвижимости»

Тема 1. Законодательство об оценочной деятельности

Закон об оценочной деятельности. Стандарты оценки. Основные понятия. Виды стоимости по оценке. Основания проведения оценки. Обязательность оценки. Независимость оценки.

Тема 2. Основы оценки недвижимости

Роль оценки при операциях с недвижимостью. Цели оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее виды. Рыночная стоимость недвижимости. Принципы оценки недвижимости и их связь с основными принципами анализа рыночной экономики. Принцип замещения. Принцип ожидания. Принцип вклада. Принцип соотнесения. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.

Тема 3. Основные методы оценки недвижимости

Методы оценки недвижимости и их экономическое обоснование. Особенности методов оценки недвижимости в национальных экономиках. Основные методы оценки: затратный, сравнительный (рыночный), доходный; сфера их применения. Массовая оценка недвижимости.

Тема 4. Финансирование недвижимости: основные источники и механизмы

Внутренние и внешние источники финансирования недвижимости. Основные типы инвесторов и их мотивация при инвестициях в недвижимость. Специфика финансирования различных типов недвижимости. Краткосрочное и долгосрочное финансирование. Ипотечное кредитование и его разновидности. Система долевого участия.

Литература по дисциплине «Оценка недвижимости»

1. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости / В.А. Горемыкин, Э.Р. Бугулов. – М., 2004.
2. Тарасевич А.В. Оценка недвижимости / А.В. Тарасевич. – М., 2005.
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1, 2. – М., 2002.
4. Градостроительный кодекс РФ. – М., 2005.
5. Закон РФ «Об оценочной деятельности» № 135.
6. Постановление Правительства «Стандарты оценки в РФ» № 519.