



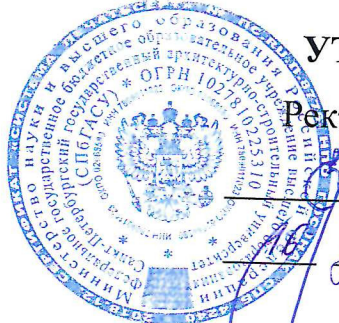
ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»

Документированная процедура

2.4 Прием студентов

СК-ДП-2.4

Программа вступительного испытания для лиц, поступающих на обучение в СПбГАСУ по программе магистратуры на 2025/2026 учебный год



УТВЕРЖДАЮ

Ректор СПбГАСУ

Е.И. Рыбнов

16 декабря 2024 г.

ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ
для лиц, поступающих на обучение в СПбГАСУ
по программе магистратуры на 2025/2026 учебный год

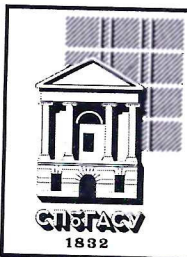
Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
Направленность программы «Градостроительное право»

Санкт-Петербург, 2024

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Профессор кафедры правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта	Иванов И.И.	16.12.2024
Согласовал	Первый проректор	Головина С.Г.	16.12.2024
	И.о. ответственного секретаря приемной комиссии	Гладушевский И.С.	16.12.2024

Версия 1.0

Стр. 1 из 13



ФГБОУ ВО «СПбГАСУ»

Программа вступительного испытания для лиц, поступающих на обучение
в СПбГАСУ по программе магистратуры на 2025/2026 учебный год

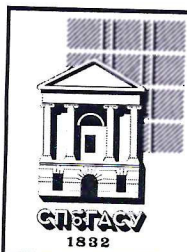
СК-ДП-2.4

СОДЕРЖАНИЕ

Процедура вступительного испытания	3
Содержание разделов и тем программы вступительного испытания	8
Рекомендуемая литература	12
Критерии оценивания	13

ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ

СПбГАСУ – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет



ПРОЦЕДУРА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ

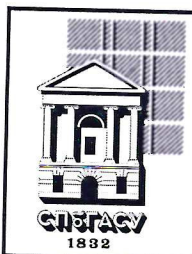
Вступительные испытания, проводимые СПбГАСУ самостоятельно, проводятся дистанционно в форме компьютерного тестирования с использованием возможностей электронно-информационной образовательной среды СПбГАСУ, системы прокторинга, дистанционных образовательных технологий.

Организацию проведения вступительных испытаний и соблюдение процедуры прохождения испытаний обеспечивают члены приемной и экзаменационной комиссий.

Система прокторинга обеспечивает идентификацию личности, контроль самостоятельного выполнения заданий абитуриентом и оценку уровня доверия к результатам экзамена. В процессе тестирования за абитуриентом осуществляется наблюдение в режиме реального времени и фиксируются нарушения в его поведении.

Для участия во вступительных испытаниях в форме компьютерного тестирования с прокторингом абитуриенту необходимо самостоятельно обеспечить наличие оборудования и следующих технических требований к нему:

- персональный компьютер со стабильным Интернет-соединением (рекомендуемая скорость соединения от 10 Мбит/с);
- веб-камера с минимальным разрешением не менее **640x480**, и частотой съемки не менее 15 кадров в секунду;
- встроенные или выносные динамики и микрофон;
- доступ к сети Интернет с использованием веб-браузеров Google Chrome, Opera 59, Firefox 66, Edge 79, Яндекс Браузер 19.3 и новее;
- операционная система Windows 7, macOS Sierra 10.12 и новее;



– мобильная версия Android 4.4+ Chrome, iOS 12+ Safari и новее.

*Примечание: осуществление компьютерного тестирования возможно с мобильных устройств, но их использование **не рекомендуется** по причине затруднительного просмотра вопросов, содержащих графические изображения и сложные формулы.*

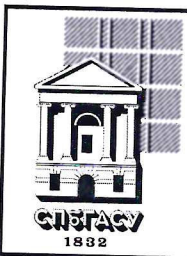
За день до вступительного испытания члены экзаменационной комиссии проводят консультацию для абитуриентов в режиме видеоконференции. В ходе проведения консультации поступающим разъясняют содержание вступительного испытания и особенности процедуры его проведения в дистанционном режиме, предъявляемые требования и критерии оценивания, отвечают на вопросы абитуриентов.

Компьютерное тестирование осуществляется по группам в соответствии с расписанием вступительных испытаний. Ссылка на страницу тестирования, логин и пароль для входа в тест будут отправлены абитуриенту на электронную почту за день до тестирования.

Перед началом компьютерного тестирования абитуриенту необходимо отключить неиспользуемое программное обеспечение, блокировщики рекламы и прочие расширения, проверить доступ к интернет-соединению.

В соответствии с расписанием абитуриенту необходимо открыть в браузере ссылку на страницу тестирования, ввести логин и пароль и начать сеанс тестирования.

Продолжительность сеанса тестирования – 1 астрономический час (60 минут), включая процедуру ознакомления с правилами прокторинга, идентификации личности и проверку оборудования на соответствие требованиям.



Перед выполнением заданий вступительного испытания необходимо ознакомиться с правилами прокторинга, которые появятся на экране, и подтвердить согласие с ними.

Правила прокторинга:

- веб-камера должна быть установлена строго перед лицом, не допускается установка камеры сбоку;
- голова должна полностью помещаться в кадр, не допускается частичный или полный уход из поля видимости камеры;
- лицо должно быть освещено равномерно, источник освещения не должен быть направлен в камеру;
- волосы, одежда, руки или что-либо другое не должно закрывать область лица;
- в комнате не должно находиться других людей;
- на время экзамена запрещается покидать свое рабочее место;
- на фоне не должно быть голосов или шума, идеально, если экзамен будет проходить в тишине;
- прохождение экзамена должно осуществляться в браузере, окно которого должно быть развернуто на весь экран, нельзя переключаться на другие приложения (включая другие браузеры) или сворачивать браузер, нельзя открывать сторонние вкладки (страницы);
- запрещается записывать каким-либо образом материалы и содержимое экзамена, а также передавать их третьим лицам;
- запрещается пользоваться звуковыми, визуальными или иными подсказками.

После подтверждения согласия с правилами прокторинга запустится проверка компьютера и сети, которая позволит выявить возможные



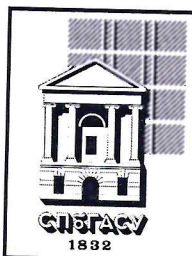
технические проблемы. Проверка будет осуществляться автоматически, вмешательство со стороны пользователя потребуется только в случае обнаружения проблем. На этапе проверки должны быть обеспечены следующие условия:

- окно браузера должно быть развернуто на весь экран;
- доступ в браузере к камере;
- доступ в браузере к микрофону;
- доступ ко всему экрану;
- в случае многомониторной конфигурации оставить один экран.

Для идентификации личности абитуриента необходимо сделать фотографию лица и фотографию документа, удостоверяющего личность (паспорт) через веб-камеру. Также можно загрузить скан документа, удостоверяющего личность (паспорт) с компьютера в формате JPEG размером до 5 Мб. В случае загрузки скана, изображение должно содержать не весь разворот паспорта, а только страницу с фотографией, размещенную горизонтально.

После успешного завершения подготовки к вступительному испытанию откроется страница теста, в левом нижнем углу которого отобразится изображение абитуриента с камеры. В процессе тестирования могут появляться уведомления в виде аудио и текстовых сообщений о нарушениях в поведении абитуриента. Зафиксированные нарушения сохраняются в системе, отразятся в протоколе прокторинга и повлияют на оценку уровня доверия к результатам экзамена.

В процессе тестирования абитуриент может пропускать вопросы, которые вызывают затруднения, используя кнопку «Следующая страница», и снова возвращаться к их решению, используя кнопку «Предыдущая страница».



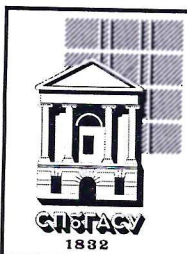
По окончании тестирования абитуриенту необходимо нажать кнопку «Закончить попытку». Далее необходимо нажать кнопку «Отправить всё и завершить тест». На экране появится окно «Подтверждение» с кнопкой «Отправить всё и завершить тест». После нажатия кнопки вернуться к вопросам будет невозможно и на экране отразятся результаты тестирования.

В случае технического сбоя в работе оборудования или канала связи (в течение 10 минут и более), препятствующего проведению вступительного испытания, оно переносится на другое время. Дата и время очередного сеанса тестирования сообщается абитуриенту по электронной почте.

Результаты вступительных испытаний фиксируются в системе электронного обучения СПбГАСУ и размещаются на официальном сайте СПбГАСУ на следующий рабочий день после проведения вступительного испытания.

О невозможности пройти вступительное испытание по уважительной причине (болезнь или иные обстоятельства, подтвержденные документально) абитуриент должен сообщить в приемную комиссию до начала проведения вступительного испытания и (или) представить оправдательный документ. В этом случае абитуриенту предоставляется возможность пройти вступительное испытание в другой группе или в резервный день до завершения срока вступительных испытаний.

Абитуриент имеет право подать апелляцию в случае несогласия с результатами тестирования и/или в связи с нарушением процедуры проведения вступительного испытания. Рассмотрение апелляции проводится в соответствии с Положением об апелляционных комиссиях для проведения вступительных испытаний в СПбГАСУ.



СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ПРОГРАММЫ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ

Раздел 1. Гражданское право

1. Понятие гражданского права, предмет и метод гражданско-правового регулирования.
2. Принципы гражданского права.
3. Правовой режим движимого и недвижимого имущества.
4. Правовой режим зданий, строений, сооружений.
5. Предприятие как особый вид недвижимого имущества.
6. Правовой режим единого недвижимого комплекса.
7. Правовой режим объектов незавершенного строительства (объекты, строительство которых не завершено). Соотношение понятий объектов недвижимости завершаемых строительством и объектов незавершенного строительства.
8. Понятие и признаки вещных прав. Отличие вещных прав от обязательственных и интеллектуальных.
9. Право собственности как правовой институт.
10. Понятие оснований возникновения (способов приобретения) права собственности, их классификация.
11. Основания прекращения права собственности: понятие, классификация.
12. Самовольная постройка. Понятие, правовые последствия.
13. Ограниченные вещные права на земельные участки. Сервитуты.
14. Ограниченные вещные права на жилые помещения.
15. Классификация гражданско-правовых договоров, ее теоретическое и практическое значение, содержание и существенные условия договора.



16. Понятие сделки, ее основные признаки, форма сделок: понятие, виды.

17. Государственная регистрация как стадия совершения некоторых сделок, ее гражданско-правовое значение и последствия несоблюдения требования государственной регистрации сделки.

18. Виды договоров, заключаемых в градостроительной сфере.

19. Договор купли-продажи недвижимости.

20. Договор купли-продажи предприятия.

21. Договоры аренды зданий и сооружений и характеристика основных элементов договора. Договор аренды предприятия.

22. Договор найма жилого помещения.

23. Договор подряда в гражданском обороте.

Раздел 2. Земельное и экологическое право

1. Предмет, метод, принципы и система земельного права.

2. Место земельного права в системе права России.

3. Источники земельного права.

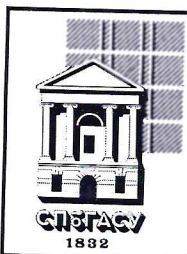
4. Система норм, регулирующих право собственности и иные права на землю. Соотношение норм гражданского, земельного, лесного, водного и градостроительного законодательства в данной сфере.

5. Понятие земельного участка. Образование земельных участков. Кадастровый учет земельных участков. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок.

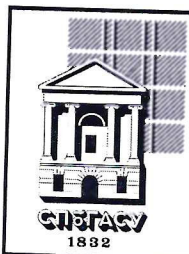
6. Виды прав на земельные участки. Правовой режим публичных земель и разграничение государственной собственности на землю.

7. Земельный участок как объект права частной собственности.

8. Право государственной и муниципальной собственности на землю.



9. Целевое назначение и виды разрешенного использования земельных участков. Обременение земельных участков в публичных и частных интересах.
10. Особенности предоставления участков для строительства из публичной собственности.
11. Особенности заключения, исполнения, расторжения договоров с земельными участками.
12. Ограничения и запреты на оборот земельных участков.
13. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Порядок определения компенсации.
14. Ограниченные вещные права на землю.
15. Предмет и метод экологического права.
16. Экологическое право как комплексная отрасль права. Система экологического права.
17. Принципы экологического права. Источники экологического права и их классификация.
18. Система органов экологического управления.
19. Классификация функций экологического управления.
20. Планирование мероприятий по охране окружающей среды. Формы плановых и предплановых актов.
21. Экологическая экспертиза: цели, принципы, объекты.
22. Государственная и общественная экологическая экспертиза.
23. Понятие и виды экологических правонарушений. Состав экологического правонарушения.



Раздел 3. Правовое регулирование градостроительной деятельности

1. Градостроительное право в системе российского права.
2. Законодательство о градостроительной деятельности.
3. Понятие и виды градостроительной деятельности.
4. Принципы в сфере градостроительной деятельности.
5. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности.
6. Понятие и виды источников правового регулирования градостроительной деятельности.
7. Роль гражданско-правового регулирования в сфере правового регулирования градостроительных отношений.
8. Роль Градостроительного кодекса Российской Федерации в регулировании градостроительных отношений.
9. Понятие и правовой режим субъектов градостроительной деятельности.
10. Особенности правового положения застройщика, инвестора, подрядчика, заказчика в сфере градостроительства.
11. Правовой режим жилищно-строительного кооператива.
12. Лицензирование и контроль (надзор) в градостроительной сфере.
13. Правовое регулирование договоров долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Существенные условия договора.
14. Особенности правового регулирования договоров строительного подряда.
15. Особенности правового регулирования договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
16. Особенности правового регулирования строительных подрядных



работ для государственных нужд.

17. Понятие и виды мер гражданско-правовой ответственности в градостроительной сфере.

18. Общие и специальные меры гражданско-правовой ответственности в градостроительной сфере.

19. Законная и договорная неустойка (пеня) в сфере градостроительства.

20. Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования.

21. Понятие градостроительного зонирования. Правила землепользования и застройки. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки.

22. Понятие и виды ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.

23. Договор о развитии застроенных территорий. Договор о комплексном освоении территорий. Договор о комплексном развитии территорий.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Сергеев А.П. Гражданское право. В 3-х т., 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2024. - 1040 с.

2. Боголюбов С.А. Земельное право. – М.: Юрайт, 2025. – 277 с.

3. Галиченко А.К., Петрова Т.В. Экологическое право. – М.: Проспект, 2024. – 960 с.

4. Романова О.А., Болтанова Е.С., Бандорин Л.Е. Градостроительное право: учебник – М.: Проспект, 2025. – 312 с.

5. Сапёров С.А. Правовое регулирование земельных и



градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости. – М.:
Юрайт, 2023. – 395 с.

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Тестовое задание состоит из 10 вопросов разного уровня сложности и разных типов.

Типы вопросов:

1. Вопрос на выбор одного правильного ответа из предложенного списка (ответы отображаются «кругом»).
2. Вопрос на выбор нескольких правильных ответов (множественный выбор) из предложенного списка (ответы отображаются «квадратом»).
3. Вопрос на установление соответствия.
4. Вопрос с открытым ответом (ввод ответа с клавиатуры).
5. Вопрос на установление последовательности.

Баллы за правильные ответы начисляются в зависимости от уровня сложности вопроса – от 3 до 17 баллов за вопрос.

Итоговое количество баллов определяется как сумма баллов за ответы на каждый из вопросов.

Минимальное итоговое количество баллов, подтверждающее успешное прохождение вступительного испытания – 50.

Максимальное итоговое количество баллов за вступительное испытание – 100.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методической комиссии факультета судебных экспертиз и права в строительстве и на транспорте СПбГАСУ, протокол № 2 от 28.10.2024 г.