|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| логотип-1(blue) | ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»Адрес местонахождения: г. Москва, Бумажный проезд, дом 14, строение 1Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443Тел: (495) 532-61-59, E-mail: info@asergroup.ruWeb site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru) |

 |
|  |

XXXI Всероссийский конгресс

«Регулирование земельно-имущественных отношений 2024»

/ 26-27 ноября 2024г., г.Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5\*/.

**ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

(в рамках конгресса реализуется программа дополнительного профессионального образования повышения квалификации «Регулирование земельно-имущественных отношений» с выдачей удостоверения установленного образца о повышении квалификации)

**26 ноября, 2024, время мск**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.20 – 09.00 | Регистрация участников |
| 08.20 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 09.00 – 10.00 | **Важные новеллы земельно-имущественного законодательства за 2024 год и ожидаемые изменения в 2025 году.****Новые нормы ГК РФ о недвижимости.*** Разбор изменений в законодательстве в части образования объекта недвижимости.
* Проблема квалификации вещей в качестве недвижимых по нормам ГК РФ.
* Регулирование единого недвижимого комплекса, аренды, раздела линейного объекта.
* Обзор новых норм о праве собственности и других вещных правах на здания, сооружения, объекты незавершённого строительства.
* Регулирование сложных вопросов общего имущества собственников помещений в здании (сооружении) в 2024г.
* Новые особенности образования объектов недвижимости из построек.
* Правовое регулирование вопросов, связанных с установлением границ населенных пунктов и границ территориальных зон.
* Обращение в собственность бесхозяйных линейных объектов и устранение нарушений в использовании земли. Исполнение решений суда.
* Планируемые законодательные изменения в 2025г.

***Бутовецкий А.И.****– статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).* |
| 10.00 – 10.30 | Ответы на вопросы. |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 |  **Государственная кадастровая оценка (ГКО):** **нормативное регулирование, методическое и информационное обеспечение.*** Опыт проведения ГКО государственными бюджетными учреждениями по стране.
* Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки.
* Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.
* ГКО применительно к объектам капитального строительства.
* Перспективы изменения правил ГКО объектов недвижимости.

**Кадастровая стоимость объектов недвижимости:** **оспаривание, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН, исправление ошибок.*** Досудебный и судебный порядок оспаривания: рекомендации правообладателям земельных участков и иных объектов недвижимости.
* Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.
* Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН.
* Практика применения результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.
* Ошибки при определении кадастровой стоимости и способы их исправления.
* Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти.

***Шереметьев Д.Е.****– начальник отдела нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).* |
| 11.50 – 12.20 | Ответы на вопросы. |
| 12.20 – 13.00 | Обед |
| 13.00 – 14.00 | **Земельно-имущественные споры и основные риски при землепользовании и строительстве.****Разбор актуальной практики в части предоставления, перераспределения, выкупа участков, нецелевого использования, изменения ВРИ ЗУ, образования и продажи объектов недвижимости.*** Досудебный порядок разрешения земельных споров.
* Оспаривание отказа в предоставлении земельного участка в собственность.
* Споры в связи с нецелевым использованием земельного участка, изменением ВРИ земельного участка.
* Образование земельного участка путём перераспределения.
* Оформление земельных участков и их частей при обременениях и ограничениях в использовании.
* Право на приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.
* Обмен земельного участка, находящегося в публичной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.
* Выкуп земельных участков из публичной собственности. Основания для отказа в предоставлении земельных участков из публичных земель.
* Предоставление земельного участка для строительства: особенности.
* Переход прав на земельные участки при отчуждении зданий, строений и сооружений.
* Формирование земельных участков из состава земель лесного фонда.
* Споры по земельным участкам при строительстве.
* Актуальная судебная практика по продаже недвижимости.
* Обжалование судебных решений.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».* |
| 14.00 – 14.30 | Ответы на вопросы. |
| 14.30 – 14.50 | Кофе-брейк |
| 14.50 – 15.50 | Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые правила в 2024г., правильное оформление документов на регистрацию прав.* Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации.
* Как правильно оформить документы, чтобы не получить отказ.
* Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.
* Подача заявлений в Росреестр через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости.
* Порядок получения сведений из ЕГРН.
* Срок годности выписки из ЕГРН для целей совершения сделки, запрет на продажу выписок.
* Особенности государственной регистрации права собственности на:

- вновь созданный объект недвижимости;- ЕНК, части которого расположены на различных земельных участках;- построенный (реконструированный) объект, для которого не требовалось разрешение на строительство;* Государственная регистрация права собственности при изменении характеристик объекта недвижимости, при переходе прав собственности на объект.
* Регистрация прав в силу приобретательной давности.
* Регистрация вспомогательных объектов.
* Регистрация прав на ОКС после завершения договора аренды участка, на котором ОКС был построен арендатором.
* Проблематика регистрации прав на подземные сооружения, в том числе подземные гаражи. Выкуп земельных участков с подземными объектами.
* Регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта.
* Некоторые вопросы в части упрощения процедуры регистрации линейных объектов. Принятие решений о регистрации линейного объекта в условиях несоответствия параметров линейного объекта, указанных в проектной документации, исполнительной документации, разрешении на строительство, или разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.
* Основные причины отказа в оформлении прав на недвижимость, в т.ч. на земельные участки: варианты оспаривания, позиции ВС РФ.

**Аренда земельных участков:** **новые условия и судебная практика.*** Предоставление земельных участков в аренду на торгах и без торгов.
* Новые условия продления действующих договоров аренды земельного участка и договора на установление и эксплуатацию рекламных конструкций.
* Переуступка права аренды земельного участка третьему лицу.
* Основания для отказа в предоставлении в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

***Кодина Е.А.****– инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 15.50 – 16.20 | Ответы на вопросы. |
| 16.20 – 16.30 | Перерыв |
| 16.30 – 17.30 | **Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости: процедурные вопросы.*** Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений.
* Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений.

**Объекты вспомогательного использования:****практика правоприменения.*** Критерии определения и их капитальность.
* Вспомогательные объекты на участках ИЖС.
* Вспомогательные здания, строения и помещения – как правильно.

**Использование земельных участков для целей недропользования и иных целей.*** Согласования при строительстве зданий и сооружений на земельных участках, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, в границах месторождений полезных ископаемых.

***Кодина Е.А.****– инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 17.30 – 18.00 | Ответы на вопросы. |
| 18.00 – 18.20 | Коктейль |

**27 ноября, 2024, время мск**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.30 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 09.00 – 10.00 | **Выбор способа оформления земельных отношений, в том числе для размещения линейных объектов, и обзор судебной практики за 2024 год.*** Выбор способа оформления земельных отношений (аренда, разрешение на использование без предоставления, сервитут, публичный сервитут).
* Преимущества и недостатки различных способов. Разбор актуальных судебных кейсов.

**Публичный сервитут: нормативное регулирование и правоприменительная практика в 2024 году.*** Полномочия органов власти на установление публичного сервитута.
* Отличия публичного сервитута от иных способов оформления земельных отношений.
* Условия, порядок, сроки установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений: обзор судебной практики и основные положения соглашения об осуществлении публичного сервитута.
* Оформление установления публичного сервитута в случае его пересечения с другими линейными объектами и последствия их установления.
* Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН.
* Вопросы установления платы за сервитут.
* Случаи и порядок перевода земель сельскохозяйственного назначения для размещения линейных объектов в иные категории.
* Изменения в регулировании публичного сервитута в рамках «линейной амнистии».

***Корякин В.И.****– начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 10.00 – 10.30 | Ответы на вопросы. |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | **Кадастровый учет в 2024 году и новые особенности с 2025 года.*** Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов и изменения с 2025г).
* Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром.
* О постановке на кадастровый учет нескольких объектов недвижимости – зданий, сооружений, объединенных единым назначением.
* Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом последних изменений (бесхозяйные объекты и прочее).
* Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию.

**Межевание земельных участков и межевые споры.*** Процедура межевания земельных участков и на что обратить особое внимание при проведении работ.
* Уточнение границ земельного участка с учетом последних изменений.
* Типичные ошибки при межевании и как их избежать.

**Особенности устранения реестровых ошибок с 2024 года и устранения наложения описаний земельных участков и построек между собой.*** Случаи и основания для осуществления кадастрового учета в порядке устранения реестровых ошибок.
* Порядок устранения технических и реестровых ошибок.
* Изменение площади при исправлении реестровой ошибки.
* Защита интересов правообладателей при устранении реестровых ошибок.

***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 11.50 – 12.20 | Ответы на вопросы. |
| 12.20 – 13.00 | Обед |
| 13.00 – 14.00 | **Самовольное строительство:****нормативное регулирование в 2024 году и ключевая судебная практика по спорам, связанным с признанием права собственности.*** Разбор существенных новелл Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2023 г. №44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке».
* Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства.
* Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности.
* Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками.
* Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.

**Снос объектов капитального строительства: правовые позиции.*** Уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – только суд).
* Новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса.
* Иск о сносе самовольной постройки (актуальная практика: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ).

***Бузанова Ю.В.****– юрист, основатель компании Buzanova & Partners.* |
| 14.00 – 14.30 | Ответы на вопросы. |
| 14.30 – 14.50 | Кофе-брейк |
| 14.50 – 15.50 | **ЗОУИТ: проблемы применение действующего законодательства, актуальная судебная практика и разбор планируемых к принятию изменений.*** Особенности установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ до принятия законопроекта:

- принятие решений об установлении и изменении охранной зоны. Правила пересечения и наложения ЗОУИТ. Внесение сведений о ЗОУИТ в ЕГРН;- порядок изменения и прекращения существования ЗОУИТ;- последствия для владельцев земельных участков, попавших в ЗОУИТ: влияние на возможность застройки земельного участка, ввода строящихся объектов в эксплуатацию, сохранение или снос существующих зданий и сооружений.* Судебная практика по спорам, связанным с установлением ЗОУИТ и возмещению убытков.
* Проект Федерального закона № 367889-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».
* Планируемые изменения в части ограничений в ЗОУИТ в соответствии с законопроектом в сравнении с текущими положениями законодательства.

***Попов М.В.****– к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.* |
| 15.50 – 16.20 | Ответы на вопросы. |
| 16.20 – 16.30 | Перерыв |
| 16.30 – 17.30 | **Комплексное развитие территории (КРТ):** **нормативные изменения за 2024 г. и правоприменение.*** Правовой режим земельных участков, попавших в границы зоны КРТ и возможности их правообладателей.
* Обзор основных новелл Федерального закона от 25 декабря 2023 г. №627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
* Разбор значимых примеров и судебных дел по КРТ за 2024 г., в том числе в части значения отражения КРТ в ПЗЗ для предоставления участков в границах этой территории.
* Изъятие земельных участков для государственных нужд в рамках КРТ.
* Самовольные постройки при КРТ.

***Попов М.В.****– к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.* |
| 17.30 – 18.00 | Ответы на вопросы. |
| 18.00 – 18.30 | Итоговая аттестация обучающихся\* |

*\*в рамках аттестации обучающиеся отвечают на вопросы по теме лекций в письменной форме (на электронной платформе, доступной через интернет с компьютера или мобильного телефона).*

*\*\* программа может быть изменена и дополнена.*