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