

VI Всероссийский земельно-имущественный форум 2024 Отель Жемчужина, г.Сочи, 25-26 апреля 2024г.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

(в рамках форума реализуется программа
дополнительного профессионального образования повышения квалификации
«Земельно-имущественные отношения: законодательство и практика»
с выдачей удостоверения установленного образца о повышении квалификации)

25 апреля, 2024г., время мск

08.00 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 09.50	<p>Новый порядок образования объектов недвижимости по ГК РФ и ЗК РФ.</p> <ul style="list-style-type: none">• Понятие и признаки недвижимости, судебная практика по отнесению к недвижимому имуществу, соотношение понятий «недвижимость» и «объект капитального строительства», улучшение, составная часть.• Разбор изменений в законодательстве в части образования объекта недвижимости.• Сложная вещь в отношении недвижимости: единый недвижимый комплекс (ЕНК), производственно-технический комплекс (ПТК), предприятие, имущественный комплекс (ИК). Достоинства и недостатки каждого вида сложной вещи.• Практика преобразования производственно-технических комплексов, имущественных комплексов и иных сложных вещей, созданных в ходе приватизации.• Вопросы обращения в собственность юридических лиц бесхозяйных линейных объектов. <p><i>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года</i></p> <p><i>/до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i></p>

	<i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i>
09.50 – 10.00	Ответы на вопросы.
10.00 – 11.00	<p>Разрешенное использование земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Соотношение понятий «вид разрешенного использования» и понятия «категория земель». • Перевод земель, в том числе особый порядок перевода земель в связи с размещением линейных объектов. • Особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для размещения линейных объектов. • Вопросы изменения ВРИ ЗУ при образовании ЗУ. • Положения Законопроекта о совершенствовании порядка установления ВРИ ЗУ. В том числе особенности определения ВРИ в отношении территории комплексного развития, в отношении участков, образуемых для размещения линейных объектов, при образовании ЗУ, на который распространяется градостроительный регламент. <p><i>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года</i></p> <p><i>/до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i></p> <p><i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i></p>
11.00 – 11.30	Ответы на вопросы.
11.30 – 11.50	Кофе-брейк
11.50 – 12.50	<p>Публичный сервитут и судебная практика в 2024г.: выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и установлением сервитута, порядок оформления, плата.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выбор способа оформления земельных отношений при размещении линейного объекта (аренда, разрешение на использование без предоставления, сервитут, публичный сервитут). Преимущества и недостатки различных способов. • Отличия публичного сервитута от иных способов оформления земельных отношений при размещении линейных объектов. • Полномочия органов власти на установление публичного сервитута. • 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. • Оформление установления публичного сервитута, сервитута в случае его пересечения с другими линейными объектами и последствия их установления.

	<ul style="list-style-type: none"> • Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН. • Основные положения о соглашении об осуществлении публичного сервитута. • Вопросы установления платы за сервитут. • Изменения в регулировании публичного сервитута в рамках «линейной амнистии». <p><i>Малинникова А.И. – начальник отдела нормативно-правового регулирования в сфере геодезии Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i></p>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 15.30	<p>Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: законодательство и ключевые кейсы судебной практики по спорам о признании права собственности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Положения пленума ВС о самовольных постройках. • Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. • Признаки самовольных построек. • Процедурные вопросы выявления самовольного строения. • Порядок легализации прав на объект недвижимости без документации. Сроки исковой давности по указанным искам. • Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта. • Снос самовольной постройки: уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса. • Иск о сносе самовольной постройки: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ (возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ, возмещение расходов застройщику, защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости). • Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. <p>Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Варианты узаконивания самовольного занятия земельного участка. Виды, размер и вероятность привлечения к ответственности за самовольное использование земельного участка. Оформление прав на земельный участок и иную недвижимость в силу приобретательной давности. <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>

15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.30	Коктейль
17.00 – 21.00	Экскурсионная программа: обзорная экскурсия по городу Сочи, шоу-программа «Поющие фонтаны в Олимпийском парке».

26 апреля, 2024г., время мск

09.00 – 10.00	<p>Кадастровый учет: новые позиции и разъяснения органов власти.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов). • Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром. Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию. • Уточнение границ земельного участка с учетом изменений, предусмотренных Федеральным законом от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». • Пересечение, наложение границ: актуальная практика. • О постановке на кадастровый учет нескольких объектов недвижимости - зданий, сооружений, объединенных единым назначением. • Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом изменений за 2023г. <p>Особенности устранения реестровых ошибок с февраля 2024 года и устранения наложения описаний земельных участков и построек между собой.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Случаи и основания для осуществления кадастрового учета в порядке устранения реестровых ошибок. • Порядок устранения реестровых ошибок. • Защита интересов правообладателей при устранении реестровых ошибок. <p><i>Нуприенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 12.50	Обзор судебной практики в земельно-имущественной сфере: границы населенных пунктов, ООПТ, перераспределение ЗУ.

	<ul style="list-style-type: none"> • Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с описанием местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, ООПТ. • Разбор новых оснований предоставления ЗУ без торгов. • Взаимоотношение между правообладателем ЗУ и иным лицом, владеющим зданием или сооружением на данном ЗУ. • Перераспределение земель и (или) ЗУ как способ увеличения площади ЗУ. Ограничение перераспределения земель от смежных способов приобретения прав на публичные земли с учетом последней судебной практики. <p style="text-align: center;">Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ): разбор планируемых к принятию в 2024г. изменений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p style="text-align: center;">Особенности установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ до принятия законопроекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Возмещение убытков в связи с установлением ЗОУИТ: новейшая судебная практика. • Судебная практика по спорам, связанным с установлением ЗОУИТ. <p><i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i></p>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 15.30	<p style="text-align: center;">Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые формы и правила в 2024г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Пакет обязательных документов.

	<ul style="list-style-type: none"> • Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН. • Порядок получения сведений из ЕГРН с 2023 года. • Подача заявлений в Росреестр о совершении регистрационных действий через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости. • Срок годности выписки из ЕГРН для целей совершения сделки, запрет на продажу выписок. • Регистрация прав на ОКС после завершения договора аренды участка, на котором ОКС был построен арендатором. • Регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта. • Упрощение 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. <p style="text-align: center;">Бесхозное имущество.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новый порядок выявления бесхозного имущества. Порядок обращения бесхозного имущества в частную собственность. • Порядок постановки бесхозного имущества на учет в ЕГРН. • Возможность и условия возврата объектов прежнему собственнику объекта недвижимости, который ранее отказался от имущества или вовремя не заявил свои права. Возможные риски для текущего собственника объекта недвижимости. <p style="text-align: center;">Земли лесного и водного фонда: особенности регулирования строительства, реконструкции и эксплуатации ОКС и некапитальных строений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, снос объектов капитального строительства на землях лесного фонда. • Оформление строительства некапитальных сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i></p>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.30	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.*