



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
Web site: www.asergroup.ru

XXXII Всероссийский конгресс «Регулирование земельно-имущественных отношений 2025»

/4-5 июня 2025г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5*/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Регулирование земельно-имущественных отношений» (образовательные услуги).

4 июня, 2025, время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	<p>Кадастровый учет: новые позиции и разъяснения органов власти; актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений.</p> <ul style="list-style-type: none">• Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром.• Новые основания для приостановки учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию (изменения с 1.03.2025).• Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом изменений за 2024-2025гг. <p>Уточнение границ земельного участка (ЗУ) с учетом последних изменений за 2024-2025гг.</p> <ul style="list-style-type: none">• Изменение сведений ЕГРН о местоположении границ ЗУ, характеристик здания, сооружения: актуальное нормативное регулирование и практика правоприменения.

	<p align="center">Исправление реестровых ошибок и устранение наложения описаний ЗУ и построек между собой.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок устранения реестровых ошибок. • Случаи и основания для осуществления кадастрового учета в порядке 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) (по согласованию).</i></p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	<p align="center">Государственная кадастровая оценка (ГКО) в 2025г.</p> <p>Опыт проведения ГКО государственными бюджетными учреждениями по стране.</p> <p>Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки.</p> <p>Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.</p> <p>ГКО применительно к объектам капитального строительства.</p> <p>Перспективы изменения правил ГКО объектов недвижимости.</p> <p align="center">Кадастровая стоимость объектов недвижимости: оспаривание, исправление ошибок, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН.</p> <p>Досудебный и судебный порядок оспаривания: рекомендации правообладателям ЗУ и иных объектов недвижимости.</p> <p>Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.</p> <p>Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН.</p> <p>Практика применения результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.</p> <p>Ошибки при определении кадастровой стоимости и способы их исправления.</p> <p>Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти.</p> <p><i>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).</i></p>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 15.30	Земельный контроль в 2025г.

Уточнение норм о государственном и муниципальном земельном контроле (надзоре): ФЗ от 26.12.2024 N 487-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Контроль в отношении разрешений на строительство с 2025г.

Использование земельного участка (ЗУ) в соответствии с ВРИ и новый порядок проведения аукциона по предоставлению ЗУ с 1 марта 2025г.

Федеральный закон от 28.12.2024 N 538-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Уточнения в части порядка подготовки, организации и проведения аукциона по продаже или передаче в аренду публичного ЗУ.

Обязанности правообладателя ЗУ по использованию участка, правоприменительная практика, нормативное регулирование в 2025г.

Новое понятие «освоение земельных участков из состава земель населённых пунктов».

Новые особенности предоставления публичного ЗУ гражданам для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства для собственных нужд.

Поправки в ЗК РФ с 1 марта 2025г., упрощающие организацию торгов, в части сроков.

Новые условия расторжения и продления действующих договоров аренды ЗУ.

Обзор актуальных НПА за 2024-2025гг.

Продления действующих договоров аренды ЗУ в 2025г.

Порядок расторжения договоров аренды с контрагентами, в том числе объявившими банкротство, при наличии задолженности и без возврата объекта аренды. Как уйти от начисления арендной платы, если объект не освободили и нет перспектив ко взысканию.

ВРИ ЗУ сельхозназначения: законодательное регулирование, порядок установления и изменения.

Документы, определяющие ВРИ сельхозземель, их соотношение между собой.

Обзор ключевых нормативных актов за 2024-2025гг., вносящие значительные изменения в порядок использования сельхозземель в России.

Строительство на землях сельскохозяйственного назначения: особенности, правовой режим.

- Возможности застройки земель сельхозназначения различными зданиями и сооружениями (виды зданий и сооружений, которые возможно строить на указанных землях, определение пригодных для застройки мест,

	<p>особенности определения параметров указанных зданий и сооружений, зависимость возможности застройки от вида прав на ЗУ и его принадлежности определенному лицу).</p> <p>Использование ЗУ для целей недропользования и иных целей.</p> <ul style="list-style-type: none"> Согласования при строительстве зданий и сооружений на ЗУ, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, в границах месторождений полезных ископаемых. <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>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.20	Кофе-брейк
16.20 – 17.30	<p>Самовольное строительство: признание права собственности, способы легализации, иск о сносе самовольной постройки.</p> <p>Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства.</p> <p>Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности.</p> <p>Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками.</p> <p>Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.</p> <p>Снос объектов капитального строительства, правовые позиции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – только суде; - 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). <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova & Partners (по согласованию).</i></p>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.20	Коктейль

5 июня, 2025, время мск

08.30 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	<p>Новые нормы ГК РФ о недвижимости. Интересные позиции в судебной практике.</p> <ul style="list-style-type: none"> Разбор изменений в законодательстве в части образования объекта недвижимости. Связь понятия «недвижимость» в ГК с другими законами.

	<ul style="list-style-type: none"> • Дополнительные признаки недвижимости в судебной практике. Какие объекты могут не являться самостоятельными вещами? • Проблема квалификации вещей в качестве недвижимых по нормам ГК РФ. • Новые особенности образования объектов недвижимости из построек. <p style="text-align: center;">ЗОУИТ: обзор важнейших изменений от 26.12.2024г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 26.12.2024 № 485-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". • Установление ограничений и обременений в 2025г. • Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, ради которой устанавливается ЗОУИТ. <p><i>Бутовецкий А.И. – статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 11.50	<p>Публичный сервитут: актуальные вопросы правоприменения и изменения в Земельный кодекс РФ с 1 января 2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Размещение объектов на ЗУ и публичный сервитут в 2025г.: обзор нормативно-правовых актов. • Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута, аренды, разрешения на использование без предоставления и установления сервитута. • Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов. • Регулирование и правоприменительная практика установления публичных сервитутов в отношении одного объекта отдельно для изысканий, строительства, эксплуатации: возможность наложений, порядок оплаты при наложениях, возможность изменений, прекращений публичных сервитутов. • 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. • Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН. • Вопросы установления платы за сервитут. <p><i>Корякин В.И. – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p>
11.50 – 12.20	Ответы на вопросы.
12.20 – 13.00	Обед

13.00 – 14.00	<p align="center">Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые формы и правила в 2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок получения сведений из ЕГРН с 2025г.: пакет обязательных документов. • Изменения законодательства с 01.03.2025г., вносящие дополнения в части набора документов, подаваемых для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных зданиях, сооружениях, объекте незавершенного строительства. • Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. • Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН. • 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 align="center">Процедурные вопросы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. • Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
14.00 – 14.30	<p align="center">Ответы на вопросы.</p>
14.30 – 15.30	<p align="center">Разбор актуальной практики в части предоставления, перераспределения, выкупа участков, нецелевого использования, образования и продажи объектов недвижимости в 2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Досудебный порядок разрешения земельных споров. • Оспаривание отказа в предоставлении ЗУ в собственность. • Образование ЗУ путём перераспределения. • Предварительное согласование предоставления ЗУ (изменение сроков в 2025г.) • Оформление ЗУ и их частей при обременениях и ограничениях в использовании.

	<ul style="list-style-type: none"> • Обмен ЗУ, находящегося в публичной собственности, на ЗУ, находящийся в частной собственности. • Выкуп ЗУ из публичной собственности. Основания для отказа в предоставлении ЗУ из публичных земель. • Предоставление ЗУ для строительства: особенности. • Переход прав на ЗУ при отчуждении зданий, строений и сооружений. • Формирование ЗУ из состава земель лесного фонда. • Споры по ЗУ при строительстве. • Актуальная судебная практика по продаже недвижимости. • Обжалование судебных решений. <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	Кофе-брейк
16.30 – 17.30	<p align="center">Комплексное развитие территории (КРТ): важные изменения в 2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»: обзор нововведений. • Правовой режим ЗУ, попавших в границы зоны КРТ и возможности их правообладателей. • Изменения в части выдачи разрешений на строительство в зоне КРТ: с 01.03.2025г. • Изъятие ЗУ для государственных нужд в рамках КРТ. • Самовольные постройки при КРТ. • 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. <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
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.