



ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»
Адрес местонахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр.4
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46
ИНН 7707698826, КПП 771401001
ОГРН 1097746103443
Тел: (495) 532-61-59 многоканальный
E-mail: info@asergroup.ru
Web site: www.asergroup.ru

Всероссийский онлайн вебинар «АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ: регулирование и новейшая судебная практика 2021»

Программа

16 марта, 2021г.
(время мск)

| | |
|---------------|--|
| 10.00 – 12.30 | <p>Аренда недвижимости: что нужно знать об аренде зданий и помещений в 2021г. Меры поддержки для арендаторов.</p> <p>Заключение договора аренды: общие основания в 2021г., внесудебный порядок.</p> <ul style="list-style-type: none">• Возможность применения положений ст.451 ГК к арендным отношениям.• Анализ положений федерального закона № 98-ФЗ в части регулирования арендных отношений. Влияние актов органов государственной власти на динамику арендных отношений. <p>Квалификация договора в качестве договора аренды. Проблема толкования судами положений ст. 607 ГК РФ о предмете аренды. Аренда "владельческая" и "пользовательская". Разграничение аренды вещи и части вещи.</p> <ul style="list-style-type: none">• Индивидуализация части вещи, порядок передачи имущества.• Заключение договора аренды лицом, не являющимся собственником имущества.• Аренда объекта незавершённого строительства. <p>Исполнение договора аренды. Арендная плата.</p> <ul style="list-style-type: none">• Изменение арендной платы (частота изменений, возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке).• Отсрочка платежей при выкупе арендуемой государственной или муниципальной недвижимости.• Меры реагирования арендодателя на неуплату арендной платы или просрочку ее внесения арендатором.• Возврат предмета аренды. Действия арендодателя в случае уклонения арендатора от возврата арендуемой вещи. <p>Изменение договора аренды.</p> <ul style="list-style-type: none">• Изменение сторон договора, сохранение договора при изменении арендодателя.• Реализация преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок (порядок, основания для отказа в реализации преимущественного права, последствия отказа арендодателя от |
|---------------|--|

| | |
|---------------|--|
| | <p>заключения договора с арендатором на новый срок): сложные ситуации.</p> <p>Продление аренды государственной и муниципальной недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор законодательного регулирования и правоприменительной практики. <p>Расторжение договора аренды.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Невозможность исполнения договора аренды как основание его прекращения. • Проблемы прекращения договора аренды в одностороннем порядке. Правила формулирования в договоре условий о праве на односторонний отказ от арендных отношений. Мотивированный и немотивированный отказ от договора аренды со стороны арендатора или арендодателя; плата за отказ от договора. • Последствия перехода права собственности на объект для арендатора, прежнего и нового собственников. <p><i>Ёриш А.В. – эксперт в области недвижимости, градостроительства и земельных отношений, государственный советник юстиции I класса (до 2020 года – работа в Государственной Думе ФС РФ, Министерстве юстиции РФ, Высшем Арбитражном Суде РФ), к.ю.н.</i></p> |
| 12.30 – 13.00 | Онлайн дискуссия (ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире). |
| 13.00 – 14.00 | Перерыв |
| 14.00 – 15.00 | <p>Аренда земельных участков в 2021г.: практические и методические рекомендации юристам.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Действия по индивидуализации/ формированию свободных территорий в границах арендованного ЗУ для получения арендатором права застройки на указанной территории. Замена аренды ЗУ на право застройки. • Заключение договора аренды (субаренды) ЗУ: аренда из категории публичных земель; сдача в аренду нескольких частей ЗУ; алгоритм изменения вида целевого использования участка в рамках существующего договора аренды; досрочное расторжение, изменение, прекращение, случаи отказа в государственной регистрации договора аренды. • Вопросы размера арендной платы в договоре аренды земельного участка. <p>Продление аренды государственной или муниципальной земли.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор нормативно-правовых актов и применение нормы на практике. <p>Обзор судебной практики за 2020г. по арендным спорам (здания, помещения, земля).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Судебная практика по вопросам: снижение размера аренды, при уменьшении кадастровой стоимости. • Судебная практика по факту принятия решения о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение арендуемого недвижимого имущества. • Необоснованный отказ в реализации обществом права на выкуп арендуемого помещения: варианты обжалования. • Аренда будущей недвижимости; «недострой» и арендные правоотношения (легализация незарегистрированных договоров долгосрочной аренды недвижимости). • Неисполнение арендодателем обязанности по проведению капитального |

| | |
|---------------|--|
| | ремонта: последствия. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".</i> |
| 15.00 – 15.30 | Онлайн дискуссия (ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире). |

**программа может быть изменена и дополнена.*