



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

XXXIV Всероссийский конгресс «Регулирование земельно-имущественных отношений 2026»

/ 2-3 июня 2026г., 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).

2 июня, 2026, время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	Государственный кадастровый учет (ГКУ): порядок проведения учетно-регистрационных действий в 2026г. <ul style="list-style-type: none">• Позиции органа нормативно-правового регулирования, органа регистрации прав и экспертные рекомендации по отдельным вопросам кадастрового учета объектов недвижимости.• Новые положения в части подготовки схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, необходимой для образования ЗУ для их предоставления от 08.08.2024 № 317-ФЗ (с 01.01.2025).• Отдельные положения в части установления государственной пошлины за осуществление ГКУ объектов недвижимости и введения внесудебного обжалования приостановления по вопросам государственной регистрации прав (ФЗ от 22.07.2024 № 207-ФЗ (вступление в силу с 01.01.2025 и с 01.01.2026), от 12.07.2024 № 176-ФЗ.• Порядок подачи документов для внесения сведений в реестр границ в 2026г.• Разъяснения Росреестра в части изменения вида объекта в порядке учета изменений его характеристик.

	<ul style="list-style-type: none"> • Порядок образования объектов недвижимости, не являющихся земельными участками. <p>Нововведения с 2025г. в части регистрации прав в отношении объектов недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изменения законодательства о регистрации недвижимости в 2025-2026 гг., в том числе в части судьбы незарегистрированных построек. • Совершение сделок с земельными участками при отсутствии точных границ. • Новая роль ППК «Роскадастр» в работе с регионами и муниципалитетами по вовлечению в оборот объектов недвижимости. <p>О регистрации права муниципальной собственности на неостребованные земельные доли.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Перечень документов, которые нужно представить для государственной регистрации права муниципальной собственности. <p>Процедурные вопросы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости: важные новации 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Позиция Росреестра по вопросу подготовки межевого плана в связи с уточнением местоположения границ ранее учтенного ЗУ, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН. • Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. • Новый перечень оснований для отказов при уточнении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. • Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. <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>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.50	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) в 2026г.: обзор последних изменений; особенности установления, изменения и прекращения существования.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 28.12.2025 № 496-ФЗ «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». • Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, в интересах которого установлен ЗООИТ. • Установление ограничений и обременений в 2026г. • Упрощение установления ЗООИТ в населенных пунктах.

	<ul style="list-style-type: none"> • Основания для возмещения убытков в ЗОУИТ в 2026г. (постановление КС РФ № 42-П от 01.12.2025). • Пересечения ЗОУИТ. • Принятие решений об изменении и прекращении существования ЗОУИТ. • Последствия для владельцев земельных участков, попавших в ЗОУИТ. • Влияние ЗОУИТ на возможность застройки земельного участка, ввода строящихся объектов в эксплуатацию, сохранение или снос существующих зданий и сооружений. <p style="text-align: center;">Публичный сервитут: вопросы правоприменения в 2026г. и обзор предстоящих законодательных изменений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор новых изменений в области нормативно-правового регулирования установления публичного сервитута. • Порядок размещения объектов на условиях публичного сервитута в 2026г. • Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута по сравнению с арендой, разрешением на использование без предоставления и установления сервитута. • Особенности установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений. • Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН. • Вопросы установления платы за публичный сервитут. • Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов. <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).</i></p>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 15.10	<p style="text-align: center;">Круглый стол «Движимое и недвижимое имущество: новые позиции органов власти в 2026г.»</p> <ul style="list-style-type: none"> • Признаки движимого и недвижимого имущества: новые позиции органов власти в 2026г. • Соотношение понятий «недвижимость» и «объект капитального строительства», понятие улучшения и составной части недвижимости. • Особенности раздела зданий и площадных сооружений в 2026г.: <ul style="list-style-type: none"> - правоприменительная практика и новеллы законодательства в части раздела, образования зданий и площадных сооружений. • Последняя судебная практика по отнесению строений к недвижимому имуществу: <ul style="list-style-type: none"> - практика судов за 2025-2026 гг. по квалификации недвижимого (движимого) имущества. - порядок разграничения движимого и недвижимого имущества.

	<p>- споры с инспекциями о законности переквалификации движимого имущества в недвижимое.</p> <p>К дискуссии приглашены:</p> <p>Бандорин Л.Е. – доцент кафедры экологического и земельного права Юридического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова, к.ю.н., председатель Комитета НОСТРОЙ по административным процедурам в строительстве (по согласованию).</p> <p>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года /до 2019г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России; в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</p>
15.10 – 15.30	Кофе-брейк
15.30 – 16.30	<p>Аренда земельных участков из публичных земель в 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок предоставления земельного участка в аренду без торгов. • Режим использования арендованных публичных земель. • Договор аренды земельного участка с последующим выкупом. • Объект незавершённого строительства: отчуждение в связи с прекращением действия договора аренды. • Переход прав на земельный участок при отчуждении зданий, строений и сооружений. • Переуступка права аренды земельного участка третьему лицу. <p>Новые условия расторжения и продления действующих договоров аренды ЗУ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор актуальных НПА за 2025-2026 гг. • Продления действующих договоров аренды ЗУ. • 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. <p>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</p>
16.30 – 17.00	Ответы на вопросы.
17.00 – 17.40	<p>Самовольное строительство: признание права собственности в 2026г., способы легализации, иск о сносе самовольной постройки.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Снос объектов капитального строительства, правовые позиции: <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 в суде); - новые 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). <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i></p>
17.40 – 18.00	Ответы на вопросы.

3 июня, 2026, время мск

08.30 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	<p>Обзор важных изменений в земельном законодательстве с 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новые меры поддержки в сфере строительства и землепользования в 2026г. (ФЗ 507 от 28.12.2025). • Переходные положения ФЗ 496 от 28.12.2025 «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». • Новые основания для предоставления земельных участков на торгах и новые ограничения по передачи земель из федеральной собственности в муниципальную. • Новые условия изъятия участков в 2026г.: <ul style="list-style-type: none"> - основания для резервирования и изъятия земельных участков для госнужд; - соглашение об изъятии земельных участков и порядок возмещения убытков собственникам. • Неиспользование земельных участков: новое нормативное регулирование и порядок их изъятия: <ul style="list-style-type: none"> - изменения в признаках неиспользования земельных участков, мероприятия по их освоению и порядок изъятия (новые акты Правительства Российской Федерации). • Неоформленная недвижимость: изменения в КоАП. <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 – 11.00	Кофе-брейк

11.00 – 12.00	<p style="text-align: center;">Государственная кадастровая оценка (ГКО) в 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • О новом фонде данных кадастровой оценки. • 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. <p style="text-align: center;">Кадастровая стоимость объектов недвижимости: оспаривание, исправление ошибок, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Досудебный и судебный порядок оспаривания: <ul style="list-style-type: none"> - рекомендации правообладателям ЗУ и иных объектов недвижимости; - право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти. • Практика применения результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН. • Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. • Ошибки при определении кадастровой стоимости и способы их исправления. <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>
12.00 – 12.30	Ответы на вопросы.
12.30 – 13.10	Обед
13.10 – 14.40	<p style="text-align: center;">Земли сельхозназначения в 2026г.: границы, изменение категорий без перевода.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установление и изменение границ земель сельхозназначения с 01.03.2026 (ПП РФ № 1943 от 28.11.2025): новые основания и процедуры. • Изменение категории без перевода: основные условия. • Введение принципа «двух ключей» для перевода земель сельхозназначения с 1 марта 2026г. (ФЗ № 52 от 01.04.2025). • Основания для отказа в переводе. • Новое в порядке ведения реестра земель сельхозназначения (ПП РФ № 1966 от 29.11.2025).

	<p>Образование, предоставление, перераспределение, выкуп участков, нецелевое использование, образование и продажа объектов недвижимости в 2026г.: разбор актуальной практики.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новое в предварительном согласовании предоставления ЗУ и новые основания для отказа в предоставлении с 01.03.2026. • Образование ЗУ путём перераспределения в 2026г. • Новое в предварительном согласовании предоставления ЗУ и новые основания для отказа в предоставлении с 01.03.2026. • Участки с обременениями: порядок предоставления и условия оспаривания прав. • 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. • Досудебный порядок разрешения земельных споров. • Оспаривание отказа в предоставлении ЗУ в собственность. • Обжалование судебных решений. <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>
14.40 – 15.10	<p style="text-align: center;">Ответы на вопросы.</p>
15.10 – 15.50	<p>Новый закон о видах разрешенного использования земельных участков (ВРИ ЗУ): важнейшие изменения с 1 марта 2026г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Основные нововведения закона о разрешенном использовании. • Переходные положения закона, увеличивающие правовые возможности правообладателя недвижимости. • Особенности определения ВРИ для образуемых участков. • Особенности опережения ВРИ при предоставлении земельных участков. • Соотношение ВРИ ЗУ и целей использования земельного участка по договору аренды или безвозмездного пользования. • Особенности определения ВРИ для размещения линейных объектов. • Особенности определения ВРИ для комплексного развития территории. <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>
15.50 – 16.10	<p style="text-align: center;">Ответы на вопросы.</p>
16.10 – 16.30	<p style="text-align: center;">Кофе-брейк</p>
16.30 – 17.30	<p>Санитарно-защитные зоны (СЗЗ): правила установления, практика, нормативное регулирование в 2026г.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Об утверждении Правил установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ. • Перспективы изменения Положений о СЗЗ. • НПА, регулирующие СЗЗ и санитарную классификацию предприятий, сооружений и иных объектов. • Продление срока действия СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.3684-21, а также правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон. • Понятие, виды и требования к санитарно-защитным зонам, кому нужна СЗЗ и как она отражается в градостроительной документации. • Принятие решения об установлении СЗЗ, требования, компенсация. • Строительство объектов в СЗЗ, ограничение использования. • Внесение изменений в уже установленные СЗЗ. • Связь с ЗК РФ, соотношение СЗЗ и проекта планировки, проекта межевания. • Отказ в установлении СЗЗ, оспаривание. <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.