



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

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	<p style="text-align: center;">Важные новеллы земельно-имущественного законодательства за 2024 год и ожидаемые изменения в 2025 году.</p> <p style="text-align: center;">Новые нормы ГК РФ о недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <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 style="text-align: center;">Государственная кадастровая оценка (ГКО): нормативное регулирование, методическое и информационное обеспечение.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН, исправление ошибок.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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>
11.50 – 12.20	Ответы на вопросы.
12.20 – 13.00	Обед
13.00 – 14.00	<p style="text-align: center;">Земельно-имущественные споры и основные риски при землепользовании и строительстве.</p> <p style="text-align: center;">Разбор актуальной практики в части предоставления, перераспределения, выкупа участков, нецелевого использования, изменения ВРИ ЗУ, образования и продажи объектов недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Досудебный порядок разрешения земельных споров. • Оспаривание отказа в предоставлении земельного участка в собственность.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
14.00 – 14.30	Ответы на вопросы.
14.30 – 14.50	Кофе-брейк
14.50 – 15.50	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые правила в 2024г., правильное оформление документов на регистрацию прав.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p style="text-align: center;">и иных целей.</p> <ul style="list-style-type: none"> Согласования при строительстве зданий и сооружений на земельных участках, 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>
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	<p style="text-align: center;">Выбор способа оформления земельных отношений, в том числе для размещения линейных объектов, и обзор судебной практики за 2024 год.</p> <ul style="list-style-type: none"> Выбор способа оформления земельных отношений (аренда, разрешение на использование без предоставления, сервитут, публичный сервитут). Преимущества и недостатки различных способов. Разбор актуальных судебных кейсов. <p style="text-align: center;">Публичный сервитут: нормативное регулирование и правоприменительная практика в 2024 году.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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». <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>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.

10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 11.50	<p>Кадастровый учет в 2024 году и новые особенности с 2025 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (бесхозные объекты и прочее). • Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию. <p>Межевание земельных участков и межевые споры.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Особенности устранения реестровых ошибок с 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 технических и реестровых ошибок. • Изменение площади при исправлении реестровой ошибки. • 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>
11.50 – 12.20	Ответы на вопросы.
12.20 – 13.00	Обед
13.00 – 14.00	<p>Самовольное строительство: нормативное регулирование в 2024 году и ключевая судебная практика по спорам, связанным с признанием права собственности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 застройке». • Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. • Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с

	<p>установленными требованиями. Сроки исковой давности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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 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). <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova & Partners.</i></p>
14.00 – 14.30	Ответы на вопросы.
14.30 – 14.50	Кофе-брейк
14.50 – 15.50	<p>ЗОУИТ: проблемы применение действующего законодательства, актуальная судебная практика и разбор планируемых к принятию изменений.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Особенности установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ до принятия законопроекта: <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. • 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. <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
15.50 – 16.20	Ответы на вопросы.
16.20 – 16.30	Перерыв
16.30 – 17.30	<p>Комплексное развитие территории (КРТ): нормативные изменения за 2024 г. и правоприменение.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правовой режим земельных участков, попавших в границы зоны КРТ и

	<p>возможности их правообладателей.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы <i>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.