

ООО «АСЭРГРУПП»

Адрес: 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 1

Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46

ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443

Тел. 8 (495) 532-61-59, e-mail: [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)

Web site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru)



**XXIX Всероссийский конгресс**  
**«Регулирование земельно-имущественных отношений 2023»**  
**Отель Балчуг Кемпински Москва, г.Москва, 23-24 ноября 2023г.**

**ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН**

**23 ноября, 2023, время мск**

08.00 – 09.00	Регистрация участников
08.00 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	<p style="text-align: center;"><b>«Линейная амнистия»</b> (Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Цели и задачи линейной амнистии, кто может воспользоваться новыми правилами.</li><li>• Порядок оформления прав на линейные объекты (трубопроводы, газопроводы, линии электропередач и другое), построенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.</li><li>• Перечень документов, основания для отказа, уполномоченные органы.</li><li>• Изменения в регулировании публичного сервитута в рамках «линейной амнистии».</li><li>• Судебная практика по спорам, связанным с установлением публичных сервитутов.</li></ul> <p style="text-align: center;"><b>Изменения в правовой режим зон с особыми условиями использования территорий.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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».</li><li>• Исключение требования о необходимости установления придорожных полос в отношении дорог четвертой и пятой категорий.</li><li>• Исключение необходимости установления ЗОУИТ в момент получения застройщиком разрешения на строительство.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Внесудебное разрешение случаев сноса объектов капитального строительства и споров о законности их постройки.</li> <li>• Судебная практика по спорам, связанным с установлением ЗОУИТ.</li> </ul> <p><i>Корякин В.И.</i> – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	<p><b>Анализ различных способов размещения линейных объектов на земельном участке.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Существующие механизмы приобретения права пользования участками для размещения линейных объектов.</li> <li>• Отличия публичного сервитута от иных способов размещения линейных объектов. Выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и сервитутом: приоритеты в указанном выборе.</li> </ul> <p><b>Публичный сервитут: правоотношения, возникающие в связи с установлением, изменением границ, прекращением действия.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор последних изменений в законодательстве о сервитутах.</li> <li>• «Общий» публичный сервитут и публичный сервитут для размещения инженерных сооружений: сравнение оснований возникновения.</li> <li>• Полномочия органов на установление и прекращение публичного сервитута.</li> <li>• 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.</li> <li>• Определение границ и последствия установления сервитута для правообладателей ЗУ, в том числе в целях размещения объектов энергетики и при пересечении с другими линейными объектами.</li> <li>• Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН.</li> <li>• Основные положения о соглашении об осуществлении публичного сервитута.</li> <li>• Прекращение действия частных сервитутов.</li> <li>• Вопросы установления платы за сервитут.</li> <li>• Перевод земель сельскохозяйственного назначения для размещения линейных объектов в иные категории. Случаи отказа от процедуры перевода земель.</li> </ul> <p><i>Малинникова А.И.</i> – 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).</p>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед

13.30 – 14.30	<p><b>Новеллы земельно-имущественного законодательства 2023 года, ожидаемые изменения 2024-2025гг.: курс на повышение эффективности использования недвижимости в России.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Регулирование единого недвижимого комплекса, аренды, раздела линейного объекта.</li> <li>• Новые правила образования объектов недвижимости применительно к строениям.</li> <li>• Раздел линейного объекта в условиях реформы гражданского права. Позиция Росреестра, Минстроя России и Минэнерго России о разделе линейных объектов.</li> <li>• О правовом статусе общего имущества собственников помещений в здании (сооружении).</li> <li>• Обращение в собственность бесхозяйных линейных объектов и устранение нарушений в использовании земли. Исполнение решений суда.</li> <li>• Нововведения для инженерной инфраструктуры.</li> <li>• Регулирование вопросов, связанных с установлением границ населенных пунктов и границ территориальных зон (Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации").</li> <li>• Новое в изъятии недвижимости для публичных нужд: особенности учета и регистрации.</li> <li>• Изменения в правовом регулировании земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, гаражного строительства.</li> <li>• Планируемые законодательные тренды на период до 2025г. Новые возможности органов публичной власти.</li> </ul> <p><i>Бутовецкий А.И. – статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p>
14.30 – 15.00	Ответы на вопросы.
15.00 – 15.20	Кофе-брейк
15.20 – 16.30	<p><b>Объекты незавершенного строительства: основания и последствия включения в реестр, предоставление информации.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Реестр объектов. Основания включения объектов в реестр. Признание объекта незавершённого строительства объектом права, подлежащего регистрации и кадастровому учету.</li> <li>• Право на землю под объектами незавершённого строительства.</li> <li>• Последствия включения объекта незавершенного строительства в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства. Порядок предоставления информации об ОКС, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства.</li> </ul> <p><b>Неоформленное землепользование: ответственность, как узаконить.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Неоформленное землепользование: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности.</li> </ul> <p><b>Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: правоприменение и судебная практика.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Отнесение объекта к самовольной постройке. Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности.</li> <li>• Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками.</li> <li>• Самовольное строительство или особенности регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры.</li> <li>• Государственный строительный надзор и снос объектов самовольного строительства: 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.</li> <li>• Иск о сносе самовольной постройки, актуальная практика: 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).</li> <li>• Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта.</li> <li>• Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек.</li> <li>• Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.</li> </ul> <p><b>Изъятие ненадлежаще используемых земельных участков: новые правила в 2023 году.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Принудительное прекращение прав на земельные участки под самовольными постройками.</li> </ul> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
16.30 – 17.00	Ответы на вопросы.
17.00 – 17.10	Перерыв
17.10 – 17.40	<p><b>Новые правила получения сведений из ЕГРН с 1 марта 2023 года.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изменения в правилах получения выписок из ЕГРН с 01.03.2023 и новые правила информационного взаимодействия ЕГРН и ФГИС.</li> <li>• Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отказ от представления в Росреестр акта согласования границ земельного участка.</li> <li>Подача заявлений в Росреестр через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости; срок действия выписки из ЕГРН и упрощение оплаты выписок из ЕГРН; запрет на продажу выписок; регистрация ОКС в условиях оконченого срока договора аренды участка; регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта.</li> </ul> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
17.40 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.30	Промежуточная аттестация обучающихся*

## 24 ноября, 2023, время мск

08.30 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.00	<p><b>Кадастровый учет в 2023 году: новые позиции и разъяснения органов власти.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов).</li> <li>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.</li> <li>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».</li> <li>О постановке на кадастровый учет нескольких объектов недвижимости - зданий, сооружений, объединенных единым назначением.</li> <li>Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом изменений, внесенных Федеральными законами от 24.07.2023 № 368-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (с 04.08.2023, объекты незавершенного строительства), от 31.07.2023 № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с 31.07.2023, выявление, бесхозяйные объекты и другое), от 04.08.2023 № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с 15.08.2023), от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> </ul> <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 – 11.50	<p style="text-align: center;"><b>Государственная кадастровая оценка (ГКО).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Опыт проведения ГКО государственными бюджетными учреждениями по стране.</li> <li>• Переход к единой дате и единому четырехлетнему циклу ГКО (для земельных участков и для объектов недвижимости).</li> <li>• Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки.</li> <li>• Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Кадастровая стоимость объектов недвижимости: досудебный и судебный порядок оспаривания, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН, исправление ошибок.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении с 2023г.</li> <li>• Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН. Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.</li> <li>• Применение результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.</li> <li>• Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти.</li> </ul> <p><i>Карпова М.И. – общественный представитель Уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей в сфере земельных отношений и вопросам стоимости; заместитель председателя Комитета по предпринимательству в сфере экономики недвижимости ТПП РФ; председатель подгруппы «Государственная кадастровая оценка» рабочей группы «Земля и недвижимость» при Правительстве РФ; член общественного Совета при Росреестре.</i></p>
11.50 – 12.20	Ответы на вопросы.
12.20 – 13.00	Обед
13.00 – 14.00	<p style="text-align: center;"><b>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: процедура, разбор сложных случаев.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пакет обязательных документов в 2023г.</li> <li>• Упрощение процедуры регистрации линейных объектов. Несоответствие параметров линейного объекта, указанных в проектной документации, исполнительной документации, разрешении на строительство, разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.</li> <li>• Государственная регистрация прав на объекты, не числящиеся на балансе.</li> <li>• Соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования.</li> <li>• Анализ основных случаев отказа в регистрации.</li> <li>• Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости.</li> </ul> <p><i>Докладчик – на согласовании.</i></p>
14.00 – 14.30	Ответы на вопросы.

14.30 – 14.50	Кофе-брейк
14.50 – 15.50	<p><b>Земельный участок (ЗУ) как объект земельных отношений в судебной практике: предоставление ЗУ на торгах и без торгов, перераспределение, выкуп, межевые споры).</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Предоставление ЗУ, находящегося в государственной и муниципальной собственности: последние тенденции развития законодательства, обзор судебной практики за 2023г. Сокращение сроков предоставления ЗУ. Уточнения в подготовке схемы расположения ЗУ.</li> <li>• Перераспределение земель и (или) ЗУ как способ увеличения площади ЗУ. Отграничение перераспределения земель от смежных способов приобретения прав на публичные земли с учетом последней судебной практики.</li> <li>• Электронный аукцион по предоставлению ЗУ на торгах: исключения для граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств, плата за участие в аукционе, порядок проведения аукциона и заключения договора по результатам электронного аукциона. Предоставление ЗУ на аукционе на основе схемы расположения ЗУ.</li> <li>• Уступка прав и передача в субаренду ЗУ, приобретенных на торгах.</li> <li>• Новые случаи предоставления ЗУ без торгов.</li> <li>• Межевые споры. Пересечение границ ЗУ с административными границами (территориальные зоны, населенные пункты, границы муниципальных образований, границы субъектов РФ).</li> <li>• Взаимодействие правообладателя ЗУ и чужого собственника здания, сооружения на ЗУ.</li> <li>• Позиция Верховного суда РФ о выкупе ЗУ. Выкуп площадей ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности и в частной собственности.</li> <li>• Уточнения в требованиях к схеме расположения ЗУ на кадастровом плане территории.</li> <li>• Использование ЗУ для строительства.</li> </ul> <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 – 16.20	Ответы на вопросы.
16.20 – 16.30	Перерыв
16.30 – 17.30	<p><b>Земли лесного и водного фонда: особенности регулирования строительства, реконструкции и эксплуатации ОКС и некапитальных строений.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства на землях лесного фонда.</li> <li>• Возведение и эксплуатация некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.</li> <li>• Новые правила подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование для сброса сточных вод, строительства и</li> </ul>

	<p>реконструкции мостов, подводных переходов, трубопроводов и других линейных объектов. Какие требования заявителю необходимо выполнять.</p> <p><b>Вид разрешенного использования земельного участка (ВРИ ЗУ): новое в установлении, изменении.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Новые особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенного для размещения линейных объектов.</li> <li>• Перечень документов, которыми определяются ВРИ ЗУ.</li> <li>• Решение об установлении категории земель.</li> <li>• Соотношение ВРИ ЗУ и категории земель.</li> <li>• Вопросы изменения ВРИ ЗУ при образовании ЗУ.</li> <li>• Скорректированный механизм расчета платы за изменение ВРИ ЗУ.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Объекты вспомогательного использования.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Критерии определения и их капитальность.</li> <li>• Вспомогательные объекты на участках ИЖС.</li> <li>• Регистрация вспомогательных объектов.</li> <li>• Кадастровая стоимость вспомогательных объектов.</li> <li>• Вспомогательные здания, строения и помещения – как правильно.</li> <li>• ПЗЗ и вспомогательные объекты.</li> </ul> <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 – 18.30	Итоговая аттестация обучающихся*

\* ответы на вопросы по теме лекций в письменной форме (на бумажном носителе или электронной платформе).

\*\* программа может быть изменена и дополнена.