

## VII Всероссийский земельно-имущественный форум 2024 Отель Жемчужина, г.Сочи, 03-04 октября 2024г.

### ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе «Земельно-имущественные отношения: законодательство и практика» (образовательные услуги).

**03 октября, 2024г., время мск**

08.20 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.00	<p><b>Объекты недвижимости по ГК РФ и ЗК РФ: новый порядок образования, решения высших судов по признакам недвижимости.</b></p> <p><b>Перераспределение ЗУ: ключевые фокусы внимания для заинтересованных лиц.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Понятие и признаки недвижимости, судебная практика по отнесению строений к недвижимому имуществу, соотношение понятий «недвижимость» и «объект капитального строительства», понятие улучшения и составной части недвижимости.</li><li>• Образование земельного участка. Перераспределение земель и (или) ЗУ как особый способ образования земельного участка.</li><li>• Образование недвижимости из построек.</li><li>• Сложная вещь в отношении недвижимости: единый недвижимый комплекс (ЕНК), производственно-технический комплекс (ПТК), предприятие. Достоинства и недостатки каждого вида сложной вещи.</li><li>• Практика преобразования ПТК, имущественных комплексов и иных сложных вещей, созданных в ходе приватизации.</li><li>• Вопросы обращения в собственность юридических лиц бесхозных линейных объектов.</li></ul> <p><i>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года</i></p>

	<p><i>/до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i></p> <p><i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 11.15	<p><b>Разрешенное использование земельного участка.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Соотношение понятий «вид разрешенного использования» и понятия «категория земель».</li> <li>• Перевод земель, в том числе особый порядок перевода земель в связи с размещением линейных объектов.</li> <li>• Особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для размещения линейных объектов.</li> <li>• Вопросы изменения ВРИ ЗУ при образовании ЗУ.</li> <li>• Положения Законопроекта о совершенствовании порядка установления ВРИ ЗУ. В том числе особенности определения ВРИ в отношении территории комплексного развития, в отношении участков, образуемых для размещения линейных объектов, при образовании ЗУ, на который распространяется градостроительный регламент.</li> </ul> <p><i>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года</i></p> <p><i>/до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i></p> <p><i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i></p>
11.15 – 11.30	Ответы на вопросы.
11.30 – 11.50	Кофе-брейк
11.50 – 12.50	<p><b>Публичный сервитут: новеллы законодательства, судебная практика.</b></p> <p><b>Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута, аренды, разрешения на использование без предоставления и установления сервитута.</li> <li>• Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов.</li> <li>• Отличия публичного сервитута от иных способов оформления земельных отношений при размещении линейных объектов.</li> <li>• 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.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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>• Оформление установления публичного сервитута, сервитута в случае его пересечения с другими линейными объектами и последствия их установления.</li> <li>• Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН.</li> <li>• Вопросы установления платы за сервитут.</li> <li>• Изменения в регулировании публичного сервитута в рамках «линейной амнистии».</li> </ul> <p><i>Малинникова А.И. – 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).</i></p>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 16.00	<p><b>Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты, неоформленное землепользование: ключевые кейсы судебной практики по спорам о признании права собственности.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Положения пленума ВС о самовольных постройках.</li> <li>• Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками.</li> <li>• Признаки самовольных построек.</li> <li>• Процедурные вопросы выявления самовольного строения.</li> <li>• Виды, размер и вероятность привлечения к ответственности за самовольное использование ЗУ, варианты узаконивания.</li> <li>• Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности.</li> <li>• Порядок легализации прав на объект недвижимости без документации. Сроки исковой давности по указанным искам.</li> <li>• Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта.</li> <li>• Снос самовольной постройки: уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса.</li> <li>• Иск о сносе самовольной постройки: 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>• Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Бесхозное имущество.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Выявление и порядок постановки бесхозного имущества на учет в ЕГРН.</li> <li>Возможность и условия возврата объектов прежнему собственнику объекта недвижимости, который ранее отказался от имущества или вовремя не заявил свои права. Возможные риски для текущего собственника объекта недвижимости.</li> </ul> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
16.00 – 16.30	Ответы на вопросы.
16.30 – 17.00	Коктейль
17.30 – 20.30	Экскурсионная программа

### 04 октября, 2024г., время мск

09.00 – 10.00	<p><b>Кадастровый учет: новые позиции и разъяснения органов власти. Уточнение границ и изменение сведений ЕГРН о местоположении границ ЗУ, характеристик здания, сооружения.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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, в том числе 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>Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом изменений за 2023-2024гг.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Исправление реестровых ошибок и устранение наложения описаний земельных участков и построек между собой.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Порядок устранения реестровых ошибок.</li> <li>Случаи и основания для осуществления кадастрового учета в порядке устранения реестровых ошибок.</li> <li>Защита интересов правообладателей при устранении реестровых ошибок.</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 – 12.50	<p><b>Новые условия продления действующих договоров аренды земельного участка.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор актуальных НПА.</li> </ul> <p><b>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые формы и правила в 2024г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Порядок получения сведений из ЕГРН с 2023 года: пакет обязательных документов.</li> <li>• Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации.</li> <li>• Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.</li> <li>• Подача заявлений в Росреестр о совершении регистрационных действий через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости.</li> <li>• Срок годности выписки из ЕГРН для целей совершения сделки, запрет на продажу выписок.</li> <li>• Регистрация прав на ОКС после завершения договора аренды участка, на котором ОКС был построен арендатором.</li> <li>• Регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>Процедурные вопросы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений.</li> <li>• Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений.</li> </ul> <p><b>Объекты вспомогательного использования: практика правоприменения.</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>• Вспомогательные здания, строения и помещения – как правильно.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед

14.00 – 15.30	<p><b>Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ): разбор планируемых к принятию изменений.</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>• Планируемые изменения в части ограничений в ЗОУИТ в соответствии с законопроектом в сравнении с текущими положениями законодательства.</li> </ul> <p><b>Особенности установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ до принятия законопроекта.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Принятие решений об установлении и изменении охранной зоны. Правила пересечения и наложения ЗОУИТ. Внесение сведений о ЗОУИТ в ЕГРН.</li> <li>• Порядок изменения и прекращения существования ЗОУИТ.</li> <li>• 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.</li> <li>• Возмещение убытков в связи с установлением ЗОУИТ: новейшая судебная практика.</li> <li>• Судебная практика по спорам, связанным с установлением ЗОУИТ.</li> </ul> <p><b>Обзор судебной практики в земельно-имущественной сфере: границы населенных пунктов, ООПТ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с описанием местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, ООПТ.</li> <li>• Разбор новых оснований предоставления ЗУ без торгов.</li> <li>• Взаимоотношение между правообладателем ЗУ и иным лицом, владеющим зданием или сооружением на данном ЗУ.</li> </ul> <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, ввод в эксплуатацию, снос объектов капитального строительства на землях лесного и водного фонда.</li> <li>• Оформление строительства некапитальных сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.</li> </ul> <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	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.*