|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| логотип-1(blue) | ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»Адрес местонахождения: г. Москва, Бумажный проезд, дом 14, строение 1Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443Тел: (495) 532-61-59, E-mail: info@asergroup.ruWeb site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru) |

 |  |
|  |

**IV Всероссийский земельно-имущественный форум 2023**

**Отель «Жемчужина», г. Сочи**

18-19 апреля 2023г.

Программа

**18 апреля, 2023г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.00 – 09.00 | Регистрация участников |
| 09.00 – 10.00 |  **Недвижимое имущество по ГК РФ.*** Правовое регулирования недвижимого имущества, не поименованного в ГК РФ. Сложная (составная) вещь, условно делимая и условно неделимая вещь и пр.
* Образование объектов недвижимости.
* Обзор новых норм права собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, помещения и машиноместа с 1 сентября 2022 года (Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»).
* Новые понятия земельного участка, помещения, многоквартирного дома, дома блокированной застройки, малоэтажный жилой комплекс и иные новые определения в российском законодательстве.
* Проблема квалификации вещей в качестве недвижимых по нормам ГК РФ, взаимосвязь с понятийным аппаратом других отраслей законодательства (градостроительное законодательство, законодательство о государственной регистрации недвижимости, земельное законодательство).
* Новые правила образования объектов недвижимости применительно к строениям.
* О правовом статусе общего имущества собственников помещений в здании (сооружении).
* Обращение в собственность бесхозяйных линейных объектов.

***Бочаров М.В.****– заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного, кадастрового, гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года.**/до 2020г. 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/.* |
| 10.00 – 10.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 12.00 | **Публичный сервитут в 2023 году.****Разбор актуальных примеров размещения линейных объектов в регионах.*** Обзор последних изменений в законодательстве о сервитутах.
* Порядок установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений: обзор судебной практики.
* Федеральный закон от 14.07.2022 г. № 284-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
* Принятие решения и обоснование необходимости установления публичного сервитута.
* Отличия публичного сервитута от иных способов размещения линейных объектов. Вопросы оформления прав (выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и сервитутом, приоритеты в указанном выборе).
* Полномочия органов на установление и прекращение публичного сервитута.
* «Общий» публичный сервитут и публичный сервитут для размещения линейных объектов.
* Основные положения о соглашении об осуществлении публичного сервитута.
* Строительство инженерных сооружений на условиях публичного сервитута.
* Условия, порядок, сроки, определение границ и последствия установления сервитута для правообладателей ЗУ, в том числе в целях размещения объектов энергетики и при пересечении с другими линейными объектами.
* Прекращение действия частных сервитутов.
* Вопросы установления платы за сервитут.

***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).* |
| 12.00 – 12.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 12.30 – 12.50 | Кофе-брейк |
| 12.50 – 13.50 | **Самовольное строительство и неоформленное землепользование.****(обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством; разъяснение норм о статусе самовольных построек в 2023г.,** **легализация самовольно проведенных реконструкций).*** Объекты индивидуального жилищного строительства: споры и судебная практика.
* Признаки некапитальных строений.
* Процедурные вопросы выявления самовольного строения.
* Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.
* Важные изменения в признаках самовольных построек и новый порядок отнесения объекта к самовольной постройке.
* С какого момента исчисляется срок исковой давности признания объекта самовольным?
* Общие положения законодательства: возможность приобретения права собственности, способы легализации, прекращение прав, порядке сноса.
* Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками.
* Самовольное строительство или особенности регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры: узаконенное строительство отдельных объектов инфраструктуры с особенностями применения градостроительного и земельного права России.
* 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.
* 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).
* Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.
* Неоформленное землепользование: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность). Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности.

**Объект незавершенного строительства как объект недвижимости.*** Новая глава Градостроительного кодекса РФ, устанавливающая особенности правового режима объектов незавершённого строительства (изменения предоставления ЗУ при незавершенном строительстве).
* Реестр объектов. Основания включения объектов в реестр. Признание объекта незавершённого строительства объектом права, подлежащего регистрации и кадастровому учету. О последствиях включения объекта незавершенного строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства. Порядок предоставления информации об ОКС, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".* |
| 13.50 – 14.20 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 14.20 – 15.00 | Обед |
| 15.00 – 16.00 | Практикум: государственная регистрация прав на недвижимое имущество.* Какие объекты недвижимости подлежат государственной регистрации.
* Пакет обязательных документов.
* Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.
* Отказ от представления в Росреестр акта согласования границ земельного участка.
* Подача заявлений в Росреестр через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости; срок действия выписки из ЕГРН; запрет на продажу выписок; регистрация ОКС в условиях оконченного срока договора аренды участка; регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта.
* 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.
* Соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".* |
| 16.00 – 16.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |

 **19 апреля, 2023г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00 |  **Особенности осуществления градостроительной деятельности.****О некоторых особенностях разрешительной деятельности в 2023г.*** Федеральный закон от 1 мая 2022 г. N 124-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
* Федерльный закон от 8 марта 2022 г. № 46, Федерльный закон от 14 марта 2022 г. № 58, постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».
* Полномочия Правительства Российской Федерации на принятие в 2022 году решений, устанавливающие:

- особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства;- особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы;- особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;* Установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
* Срок согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, проекта документа о внесении изменений в соответствующий генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления.
* Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.
* Подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки одновременно с разработкой документации по планировке территории.
* Случаи и порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков.
* Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
* Случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов.
* Заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

***Галь М.Е.****– заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.* |
| 10.00 – 10.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | **Кадастровый учет в 2023г.*** Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов).
* Актуализированные заявления в сфере государственного кадастрового учета (требования к их заполнению и формату в электронной форме).
* Основания снятия объектов и земельных участков с кадастрового учета; восстановление объектов и земельных участков на кадастровом учете; постановка на учет части объекта; проведение процедуры уточнения границ земельного участка на кадастровом учете.
* О постановке на кадастровый учет нескольких объектов недвижимости - зданий, сооружений, объединенных единым назначением - линейные объекты.
* Обновленный порядок и способы направления Росреестром уведомлений участникам общей долевой собственности на земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения.

***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 11.50 – 12.10 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.**  |
| 12.10 – 12.30 | Кофе-брейк |
| 12.30 – 13.30 | **Особенности регулирования земельных отношений в РФ в 2023 году.****Правовой режим земельного участка: новые сроки процедур и согласований в земельном праве. Судебная практика и разбор кейсов (примеры субъектов РФ)****(предоставление, образование, перераспределение, пересечение границ ЗУ с административными границами; позиция Верховного суда РФ о выкупе ЗУ).*** Предоставление ЗУ, находящихся в государственной и муниципальной собственности: последние тенденции развития законодательства и обзор судебной практики за 2022г.
* Федеральный закон от 07.10.2022 N 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и признании утратившей силу ч. 7 ст. 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ".
* Распределение земель по категориям на территории РФ. Пересечение границ ЗУ с административными границами (территориальные зоны, населенные пункты, границы муниципальных образований, границы субъектов РФ).
* Разбор новых случаев предоставления земельных участков. Предоставление земельного участка на торгах.
* Взаимодействие правообладателя земельного участка и чужого собственника здания, сооружения на земельном участке.
* Существующие механизмы приобретения права пользования участками для размещения линейных объектов.
* Сокращения случаев использования без законных оснований земельных участков.
* Позиция Верховного суда РФ о выкупе ЗУ. Выкуп площадей ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности и в частной собственности.
* Уточнения в требованиям к схеме расположения ЗУ на кадастровом плане территории.
* Использование ЗУ для строительства.
* 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.
* Разрешенное использование земельных участков:

- перечень документов, которыми определяются ВРИ ЗУ;- новые особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для размещения линейных объектов;- соотношение ВРИ ЗУ и категории земель. Случаи, при которых использование ЗУ допускается без учета ВРИ и категории земель;- вопросы изменения ВРИ ЗУ при образовании ЗУ;- скорректированный механизм расчета платы за изменение ВРИ ЗУ. **Отдельные режимы в землепользовании и строительстве.*** Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства на землях лесного фонда. Возведение и эксплуатация некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.
* Новые правила подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование для сброса сточных вод, строительства и реконструкции мостов, подводных переходов, трубопроводов и других линейных объектов и т.д. – какие требования заявителю необходимо выполнять; межведомственное взаимодействие при предоставлении.

***Кодина Е.А.****– вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 13.30 – 14.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 14.00 – 14.40 | Обед  |
| 14.40 – 16.00 | **Регулирование зон с особыми условиями использования (ЗОУИТ).*** Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости по переходным положениям до 1 января 2025г.
* Решение об установлении, порядок установления. Оформление описания ЗОУИТ.
* Практика признания прав на здания и сооружения в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.
* Порядок установления и внесения в ЕГРН сведений.
* Основания прекращения существования зоны.
* Влияние на застройку, ввод объектов в эксплуатацию.

**Возмещение убытков правообладателям недвижимости.*** Виды убытков, их соотношение, случаи возникновения убытков, порядок их расчета, основные значимые обстоятельства при расчете убытков.
* Постановление Правительства Российской Федерации от 27.01.2022 № 59 «Об утверждении Положения о возмещении убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

***Кодина Е.А.****– вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 16.00 – 16.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |

*\*программа может быть изменена и дополнена***.**