|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | логотип-1(blue) | 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](mailto:info@asergroup.ru)  Web site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru) | |  | |  | | |

**XXVIII Всероссийский конгресс**

**«Регулирование земельно-имущественных отношений 2023»**

**(г. Москва, Отель "Балчуг Кемпински Москва")**

Программа

**06 июня, 2023, время мск**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.00 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 08.00 – 09.00 | Регистрация участников |
| 09.00 – 10.00 | **Кадастровый учет в 2023г.**  **(новые позиции и разъяснения органов власти).**   * Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром. * 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. * Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на ОКС, ОНС в случае, если истек срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования ЗУ. * Обновленный порядок и способы направления Росреестром уведомлений участникам общей долевой собственности на земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения. * Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию. * Основания снятия объектов и ЗУ с кадастрового учета. Порядок действий правообладателя.   ***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 10.00 – 10.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | **Проведение государственной кадастровой оценки в Российской Федерации в 2023г.**   * Переход к единой дате и единому четырехлетнему циклу государственной кадастровой оценки (для земельных участков и для объектов недвижимости). * Опыт проведения государственной кадастровой оценки государственными бюджетными учреждениями по стране. * Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки. * Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.   **Установление рыночной стоимости объектов недвижимости  в качестве кадастровой стоимости в ЕГРН.**   * 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. * Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, установленной в порядке, предусмотренном 135-ФЗ (прием и рассмотрение заявлений об исправлении ошибок). * Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН.  Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления. * Применение результатов определения кадастровой стоимости  в размере рыночной стоимости. * Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования.  Права региональных и местных органов власти.   ***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).* |
| 11.50 – 12.20 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 12.20 – 12.40 | Перерыв |
| 12.40 – 13.40 | **Недвижимое имущество по ГК РФ и особенности регулирования земельных отношений в 2023г.[[1]](#footnote-1)**   * Анализ текущего земельно-имущественного законодательства. * Планируемые законодательные тренды на период до 2025г. (отрасли развития, влияние мировых тенденций на ситуацию, связанную с земельным рынком в России). * Новые возможности органов публичной власти. * Правовое регулирования недвижимого имущества, не поименованного в ГК РФ. Сложная (составная) вещь, условно делимая и условно неделимая вещь и пр. Образование объектов недвижимости. * 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. * Нововведения для инженерной инфраструктуры. * Нововведения для кадастрового учета объектов капитального строительства. * Исполнение решения суда; регистрация аренды части объекта недвижимости; особенности учета и регистрации при изъятии недвижимости для публичных нужд; упрощенный порядок регистрации имущества вооруженных сил; * Земельные участки, предназначенные для ИЖС, ЛПХ, садоводства, гаражного строительства.   ***Бутовецкий А.И.****– статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).* |
| 13.40 – 14.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 14.00 – 14.40 | Обед |
| 14.40 – 15.40 | Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в 2023г.: нормативное регулирование и современная судебная практика.  * 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. * Государственная регистрация прав на объекты не числящиеся на балансе. * Соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования. * Анализ основных случаев отказа в регистрации. * Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости. * Ответственность при осуществлении государственной регистрации.   ***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".* |
| 15.40 – 16.10 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 16.10 – 16.30 | Кофе-брейк |
| 16.30 – 17.30 | **Самовольное строительство: обзор судебной практики и разъяснение норм о статусе самовольных построек в 2023г.**   * Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством. * 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.   ***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость Юридической фирмы ALUMNI Partners.* |
| 17.30 – 18.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |

**07 июня, 2023, время мск**

|  |  |
| --- | --- |
| 08.30 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 09.00 – 10.00 | **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. * Охранная зона строящегося объекта. Зоны минимальных расстояний. Возмещение убытков, связанных со сносом объектов в границах минимальных расстояний:   - изменение процедуры установления ЗОУИТ при строительстве;  - согласование строительства новых объектов в границах минимальных расстояний;  - отражение в градостроительных документах;  - право установления ЗОУИТ после завершения строительства.   * Санитарно-защитные зоны (СЗЗ): принятие решения об установлении СЗЗ; требования; строительство объектов в СЗЗ; ограничение использования; процедурные вопросы и сокращение сроков установления; соотношение СЗЗ и проекта планировки, проекта межевания.   **Возмещение убытков правообладателям недвижимости: новейшая судебная практика.**   * 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».   ***Корякин В.И.****– начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 10.00 – 10.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | **Публичный сервитут в 2023 году.**  **Актуальная практика по размещению линейных объектов.**   * 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).* |
| 11.50 – 12.20 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 12.20 – 13.00 | Обед |
| 13.00 – 14.30 | **Практикум**  **«Разбор новейшей практики в 2023г. в части договоров аренды; установления категории земель; раздела линейного объекта; объектов вспомогательного использования; отражения границ земельных участков; предоставления земельных участков на торгах».**   * Особенности государственной регистрации договоров аренды. Применение результатов кадастровой оценки недвижимости при определении цены объекта, устанавливаемой в договоре аренды. * Перевод земель сельскохозяйственного назначения для размещения линейных объектов. Случаи отказа от процедуры перевода земель. Решения об установлении категории земель. * Раздел линейного объекта в условиях реформы гражданского права. Позиция Росреестра, Минстроя России и Минэнерго России о разделе линейных объектов, в т.ч. производственно-технических комплексов. О полномочиях главных инженеров проекта при разделе строительства линейного объекта на этапы. * Объекты вспомогательного использования:   - критерии определения и их капитальность;  - вспомогательные объекты на участках ИЖС;  - регистрация вспомогательных объектов;  - кадастровая стоимость вспомогательных объектов;  - вспомогательные здания, строения и помещения – как правильно;  - ПЗЗ и вспомогательные объекты.   * Уступка прав и передача в субаренду ЗУ, приобретенных на торгах. * Отражение границ ЗУ при определении границ публичных сервитутов. * 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. * О сокращении сроков предоставления земли. Упрощение оплаты выписок из ЕГРН. Уточнения в подготовке схемы расположения ЗУ. Предоставление ЗУ на аукционе на основе схемы расположения ЗУ. Новые случаи предоставления ЗУ без торгов.   ***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.* |
| 14.30 – 15.00 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |
| 15.00 – 15.20 | Кофе-брейк |
| 15.20 – 17.00 | **Земельный участков (ЗУ): предоставление, образование, перераспределение, пересечение границ ЗУ с административными границами; позиция Верховного суда РФ о выкупе ЗУ.**  **Судебная практика и разбор кейсов (примеры субъектов РФ).**   * 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.  ***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.* |
| 17.00 – 17.30 | **Дискуссия и ответы на вопросы участников.** |

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

1. Лекция возможна в онлайн или офлайн-режиме (по согласованию). [↑](#footnote-ref-1)