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

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

|  |  |
| --- | --- |
| 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) |

 |  |
|  |

 |

**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)