

## II Всероссийский градостроительный форум Сочи

/ 29-30 мая 2025г., г. Сочи, отель «Си Гэлакси»/

### ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Градостроительные отношения: особенности правоприменения» (образовательные услуги).

**29 мая, 2025г., время мск**

08.00 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.00	<p><b>Комплексное развитие территории (КРТ) в 2025г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».</li> <li>• Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ.</li> <li>• Процедура подготовки и принятия решения о КРТ.</li> <li>• Включение ЗУ в границы КРТ.</li> <li>• КРТ по инициативе правообладателей.</li> <li>• Подготовка проекта решения о КРТ.</li> <li>• Размещение проекта решения о КРТ жилой застройки. Процедура включения и исключения МКД из решения о КРТ.</li> <li>• Принятие и реализация решения о КРТ нежилой застройки.</li> <li>• Торги на право заключения договора о КРТ.</li> <li>• Изъятие ЗУ в целях КРТ.</li> </ul> <p><i>Галь М.Е. – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 11.00	Кофе-брейк

11.00 – 12.30	<p style="text-align: center;"><b>Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в 2025г.: нормативное регулирование, возмещение убытков, проектирование и строительство.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон от 26.12.2024 № 485-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".</li> <li>• Установление ограничений и обременений.</li> <li>• Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, ради которой устанавливается ЗОУИТ.</li> <li>• Соотношение охранной зоны и публичного сервитута.</li> <li>• Зоны минимальных расстояний: нормативное регулирование.</li> <li>• Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.</li> <li>• Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ.</li> <li>• Осуществление строительства и учёт проектируемых ЗОУИТ.</li> <li>• Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ.</li> <li>• Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ.</li> <li>• Убытки, причиненные в связи с установлением до 1 января 2025 года</li> <li>• Возмещение убытков, связанных со сносом объектов в границах охранных зон. Возмещение иных убытков в границах охранных зон</li> <li>• Выкуп объектов недвижимости.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Объекты незавершённого строительства: новая правоприменительная практика.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Новые правила учёта объектов незавершённого строительства.</li> <li>• Мероприятия по завершению строительства объектов незавершенного строительства: распределение окончательных площадей при кадастровом учёте; изменение проектной документации.</li> <li>• Судебно-арбитражная практика оспаривания отказов ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости.</li> </ul> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
12.30 – 13.00	Ответы на вопросы.
13.00 – 13.40	Обед
13.40 – 15.30	<p style="text-align: center;"><b>Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью. Защита интересов участников градостроительного процесса.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Возмещение вреда, причиненного при осуществлении градостроительной деятельности, эксплуатации объектов капитального строительства.</li> </ul> <p><b>Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: законодательство и 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>• 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> <li>• Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек.</li> </ul> <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova &amp; Partners.</i></p>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.30	Коктейль
17.00 – 20.00	Экскурсионная программа.

### 30 мая, 2025г., время мск

09.00 – 10.30	<p><b>Имущественные риски при строительстве: обзор новейшей судебной практики.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Потенциальные риски при подготовке проектных решений, связанные с возможными изменениями или противоречивостью градостроительных документов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- соотношение видов разрешенного использования в ГПЗУ, договоре аренды и ЕГРН;</li> <li>- противоречие между документами территориального планирования, ПЗЗ и документации по планировке территории;</li> </ul> </li> </ul>
---------------	---

	<p>- возможные способы уменьшения рисков, снятия противоречий, уменьшения противоречий между указанными документами.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель.</li> <li>• Влияние проекта строительства, способа строительства на вероятность признания сооружения или оборудования движимым, недвижимым имуществом или улучшением участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- влияние производственной классификации оборудования или сооружения на их признание недвижимым, движимым имуществом или улучшением недвижимости;</li> <li>- влияние проектной документации, документации по планировке территории, оформления прав на земельные участки на определение правового статуса строения и оборудования.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Бочаров М.В.</b> – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и 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/.</p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.30	Кофе-брейк
11.30 – 13.30	<p><b>Последние изменения в законодательстве по ДПТ с 2025г. (ускорение/ упрощение процедуры, сокращение регламентных сроков и т.д.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения. Проект планировки территории.</li> <li>• Сокращение сроков согласования ПП и ПМ с 2025г.</li> <li>• Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ.</li> <li>• Продление сроков действия ДПТ, размещения сведений в ИСОГД, ФГИС ТП.</li> </ul> <p><b>Различие и соотносимость понятий: техническое перевооружение, модернизация, реконструкция.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС и линейных объектов.</li> <li>• Техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости.</li> <li>• Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции.</li> <li>• Техническое перевооружение и дооборудование ОКС.</li> </ul> <p><b>Пересечение границ населенных пунктов и земельных участков: новый порядок внесения изменений в Генпланы и схемы территориального планирования.</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Порядок взаимодействия с Росреестром при выявлении пересечений.</li> <li>• Утверждение изменений в Генпланы без проведения общественных обсуждений и публичных слушателей с 1.03.2025г.</li> </ul> <p><b>Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проект межевания территории при образовании ЗУ.</li> <li>• О строительстве ОКС на нескольких смежных земельных участках.</li> <li>• Практика формирования ЗУ на период строительства в ситуации, когда застройщику экономически не целесообразно осваивать сразу весь ЗУ, и он хотел бы иметь возможность делать это поэтапно.</li> <li>• Актуальные проблемы регулирования отношений, связанные с созданием искусственных ЗУ для целей строительства.</li> <li>• Оформление и использование чужих участков, прилегающих к стройке для целей размещения оборудования и материалов строительства.</li> </ul> <p><b>Особенности изменения границ и перевода земель лесного фонда в иные категории при планируемом строительстве.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор правоприменительной практики за 2024 год.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
13.30 – 14.00	Ответы на вопросы.
14.00 – 14.50	Обед
14.50 – 15.40	<p><b>Выдача разрешений на строительство ОКС, разрешений на ввод в эксплуатацию, разрешений на строительство линейных объектов.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изменения в процедурах.</li> <li>• Состав и содержание документов; требования к заявлению застройщика.</li> <li>• Порядок рассмотрения заявления органами государственной власти и местного самоуправления.</li> <li>• Продление срока действия разрешения на строительство.</li> <li>• Ошибки при выдаче разрешений, возможные последствия.</li> <li>• Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации.</li> <li>• Порядок получения разрешения на строительство линейных объектов.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
15.40 – 15.50	Ответы на вопросы.
15.50 – 16.00	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.