



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
Web site: www.asergroup.ru

XXXIII Всероссийский конгресс «Регулирование земельно-имущественных отношений 2025»

/19-20 ноября 2025г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5*/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Регулирование земельно-имущественных отношений» (образовательные услуги).

19 ноября, 2025, время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
08.20 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	Публичный сервитут: актуальные вопросы правоприменения и новеллы Земельного Кодекса РФ. • Порядок размещения объектов на условиях публичного сервитута. • Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута по сравнению с арендой, разрешением на использование без предоставления и установления сервитута. • Особенности установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений. • Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН. • Вопросы установления платы за публичный сервитут. • Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов. ЗОУИТ:

	обзор последних изменений и особенности установления, изменения и прекращения существования. • Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, в интересах которого установлен ЗОУИТ. • Установление ограничений и обременений в 2025г. • Пересечения и наложения ЗОУИТ. • Принятие решений об изменении и прекращении существования ЗОУИТ. • Последствия для владельцев земельных участков, попавших в ЗОУИТ. • Влияние ЗОУИТ на возможность застройки земельного участка, ввода строящихся объектов в эксплуатацию, сохранение или снос существующих зданий и сооружений. <i>Корякин В.И. – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	Нововведения с 1 марта 2025г. в части регистрации прав и кадастрового учета в отношении объектов недвижимости. • Изменения законодательства о регистрации недвижимости в 2025г., в том числе в части судьбы незарегистрированных построек. • Совершение сделок с земельными участками при отсутствии точных границ. • Новая роль ППК «Роскадастр» в работе с регионами и муниципалитетами по вовлечению в оборот объектов недвижимости. Неиспользование земельных участков в соответствии с 307-ФЗ от 08.08.2024. • Признаки неиспользования земельных участков, мероприятия по их освоению (новые акты Правительства Российской Федерации). • Неоформленная недвижимость: подготовка изменений в КоАП. <i>Бутовецкий А.И. – статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 15.00	Круглый стол «Новый закон о видах разрешенного использования земельных участков (ВРИ ЗУ): важнейшие изменения с 1 марта 2026г». Общие правила определения разрешенного использования и сложившаяся судебная практика. Основные нововведения закона о разрешенном использовании. Переходные положения закона, увеличивающие правовые возможности правообладателя недвижимости. Особенности определения ВРИ для образуемых участков.

	Особенности опережения ВРИ при предоставлении земельных участков. Соотношение ВРИ ЗУ и целей использования земельного участка по договору аренды или безвозмездного пользования. Особенности определения ВРИ для размещения линейных объектов. Особенности определения ВРИ для комплексного развития территории. Опасности и недосказанности нового закона, которые нужно иметь в виду. К дискуссии приглашены: Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года /до 2019г. 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/. Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании <i>Buzanova & Partners</i>. Овчинникова А.Г. – президент Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (по согласованию).
15.00 – 15.10	Перерыв
15.10 – 16.20	Процедурные вопросы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости: важные новации 2025г. • Позиция Росреестра по вопросу подготовки межевого плана в связи с уточнением местоположения границ ранее учтенного ЗУ, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН. • Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. • Новый перечень оснований для отказов при уточнении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. • Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. Разбор актуальной практики в части предоставления, перераспределения, выкупа участков, нецелевого использования, образования и продажи объектов недвижимости в 2025г. • Образование ЗУ путём перераспределения. • Предварительное согласование предоставление ЗУ (изменение сроков в 2025г.) • Оформление ЗУ и их частей при обременениях и ограничениях в использовании. • Обмен ЗУ, находящегося в публичной собственности, на ЗУ, находящийся в частной собственности. • Выкуп ЗУ из публичной собственности. Основания для отказа в предоставлении ЗУ из публичных земель. • Предоставление ЗУ для строительства: особенности. • Переход прав на ЗУ при отчуждении зданий, строений и сооружений.

	• Формирование ЗУ из состава земель лесного фонда. • Споры по ЗУ при строительстве. • Досудебный порядок разрешения земельных споров. • Оспаривание отказа в предоставлении ЗУ в собственность. • Обжалование судебных решений. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i>
16.20 – 16.50	Ответы на вопросы.
16.50 – 17.00	Кофе-брейк
17.00 – 17.30	Самовольное строительство: признание права собственности, способы легализации, иск о сносе самовольной постройки. • Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. • Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности. • Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками. • Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Снос объектов капитального строительства, правовые позиции: - уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – только в суде); - новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса; - иск о сносе самовольной постройки (позиции судебных органов и Конституционного суда РФ). <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.20	Коктейль

20 ноября, 2025, время мск

08.30 – 09.00	Приветственный кофе
09.00 – 10.30	Обзор изменений земельного законодательства 2025-2026 гг. • Новые положения в части подготовки схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, необходимой для образования ЗУ для их предоставления от 08.08.2024 № 317-ФЗ (с 01.01.2025). • О новом порядке подачи документов для внесения сведений в реестр границ. • Изменение положений различных Федеральных законов, в том числе Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О

	государственной регистрации недвижимости» в связи с вступлением в силу с 01.03.2025 ФЗ 26.12.2024 № 487-ФЗ. - Отдельные положения в части установления государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости и введения внесудебного обжалования приостановления по вопросам государственной регистрации прав (ФЗ от 22.07.2024 № 207-ФЗ (вступление в силу с 01.01.2025 и с 01.01.2026), от 12.07.2024 № 176-ФЗ). - Расширение сферы применения упрощенного порядка оформления прав на ЗУ и жилые дома, построенные до 14.05.1998, в том числе в отношении хозяйственных построек и домов блокированной застройки (ФЗ от 29.10.2024 № 370-ФЗ (с 09.11.2024). - Изменения в части освоения ЗУ, расположенных в границах населенных пунктов. Требования, освоения, использования (неиспользования) садовых и огородных земельных участков, отнесенных к категории земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения; ФЗ от 08.08.2024 № 307-ФЗ (с 01.03.2025). - Изменение сроков действия решений о предварительном согласовании предоставления ЗУ, предусмотренные с 11.12.2024 Федеральным законом от 30.11.2024 № 447-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации». <i>Нуприенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	Государственная кадастровая оценка (ГКО) в 2025г. - О новом фонде данных кадастровой оценки. - Опыт проведения ГКО государственными бюджетными учреждениями по стране. - Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки. - Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления. - ГКО применительно к объектам капитального строительства. - Перспективы изменения правил ГКО объектов недвижимости. Кадастровая стоимость объектов недвижимости: оспаривание, исправление ошибок, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН. - Досудебный и судебный порядок оспаривания: - рекомендации правообладателям ЗУ и иных объектов недвижимости; - право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти. - Практика применения результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН.

	• Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. • Ошибки при определении кадастровой стоимости и способы их исправления. <i>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).</i>
12.20 – 12.50	Ответы на вопросы.
12.50 – 13.30	Обед
13.30 – 15.40	Земельный контроль в 2025г. • Уточнение норм о государственном и муниципальном земельном контроле (надзоре): ФЗ от 26.12.2024 N 487-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". • Контроль в отношении разрешений на строительство с 2025г. Признаки движимого и недвижимого имущества: новые позиции органов власти в 2025г. • Понятие и признаки недвижимости, последняя судебная практика по отнесению строений к недвижимому имуществу, соотношение понятий «недвижимость» и «объект капитального строительства», понятие улучшения и составной части недвижимости. О регистрации права муниципальной собственности на невестребованные земельные доли с 1 января 2025г. • Перечень документов, которые нужно представить для государственной регистрации права муниципальной собственности. Новые условия расторжения и продления действующих договоров аренды ЗУ. • Обзор актуальных НПА за 2025г. • Продления действующих договоров аренды ЗУ. • Порядок расторжения договоров аренды с контрагентами, в том числе объявившими банкротство, при наличии задолженности и без возврата объекта аренды. Как уйти от начисления арендной платы, если объект не освободили и нет перспектив ко взысканию. Использование земельного участка (ЗУ) в соответствии с ВРИ. • Положения Законопроекта о совершенствовании порядка установления ВРИ ЗУ. • Соотношение понятий «вид разрешенного использования» и понятия «категория земель».

	• Перевод земель, в том числе особый порядок перевода земель в связи с размещением линейных объектов. Особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для размещения линейных объектов. • Вопросы изменения ВРИ ЗУ при образовании ЗУ. Новый порядок проведения аукциона по предоставлению ЗУ с 1 марта 2025г. • Поправки в ЗК РФ с 1 марта 2025г., упрощающие организацию торгов, в части сроков. • Уточнения в части порядка подготовки, организации и проведения аукциона по продаже или передаче в аренду публичного ЗУ. <i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i>
15.40 – 16.10	Ответы на вопросы.
16.10 – 16.30	Кофе-брейк
16.30 – 17.30	Комплексное развитие территории (КРТ): важные изменения в 2025г. • ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»: обзор нововведений. • Изменения в части выдачи разрешений на строительство в зоне КРТ: с 01.03.2025г. • Правовой режим ЗУ, попавших в границы зоны КРТ и возможности их правообладателей. • Изъятие ЗУ для государственных нужд в рамках КРТ. • Самовольные постройки при КРТ. • Разбор значимых примеров и судебных дел по КРТ за 2025 г., в том числе в части значения отражения КРТ в ПЗЗ для предоставления участков в границах этой территории. <i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.30	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.