



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

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.

	<i>Нуприенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i>
10.00 – 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. <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>
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 • 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).

¹ Лекция возможна в онлайн или офлайн-режиме (по согласованию).

	• 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. <i>Бутовецкий А.И. – статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i>
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 оконченого 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. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".</i>
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 незавершенного строительства (изменения предоставления ЗУ при незавершенном строительстве). - Реестр объектов. Основания включения объектов в реестр. Признание объекта незавершенного 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. <i>Попов М.В. – к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i>
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». <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>
10.00 – 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. <i>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).</i>
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. <i>Кодина Е.А. – вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального</i>

	<i>законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i>
14.30 – 15.00	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
15.00 – 15.20	Кофе-брейк
15.20 – 17.00	Земельный участок (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 требованиях 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.

	<i>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.</i>
17.00 – 17.30	Дискуссия и ответы на вопросы участников.

**программа может быть изменена и дополнена.*