

IV Всероссийский земельно-имущественный форум 2023

Отель «Жемчужина», г. Сочи

18-19 апреля 2023г.

Программа

18 апреля, 2023г.

08.00 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.00	<p>Недвижимое имущество по ГК РФ.</p> <ul style="list-style-type: none"> Правовое регулирования недвижимого имущества, не поименованного в ГК РФ. Сложная (составная) вещь, условно делимая и условно неделимая вещь и пр. Образование объектов недвижимости. Обзор новых норм права собственности и другие вещные права на здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, помещения и машиноместа с 1 сентября 2022 года (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 бесхозных линейных объектов. <p>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного, кадастрового, гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года.</p> <p>/до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</p> <p>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса</p>

	<i>Правительства Российской Федерации/.</i>
10.00 – 10.30	Онлайн дискуссия (ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 12.00	<p>Публичный сервитут в 2023 году.</p> <p>Разбор актуальных примеров размещения линейных объектов в регионах.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><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></p>
12.00 – 12.30	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
12.30 – 12.50	Кофе-брейк
12.50 – 13.50	<p>Самовольное строительство и неоформленное землепользование.</p> <p>(обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством; разъяснение норм о статусе самовольных построек в 2023г., легализация самовольно проведенных реконструкций).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Объекты индивидуального жилищного строительства: споры и судебная практика. • Признаки некапитальных строений. • Процедурные вопросы выявления самовольного строения. • Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с

	<p>установленными требованиями.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Объект незавершенного строительства как объект недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".</i></p>
13.50 – 14.20	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
14.20 – 15.00	Обед
15.00 – 16.00	<p>Практикум: государственная регистрация прав на недвижимое имущество.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Какие объекты недвижимости подлежат государственной регистрации. • Пакет обязательных документов.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".</i></p>
16.00 – 16.30	Дискуссия и ответы на вопросы участников.

19 апреля, 2023г.

09.00 – 10.00	<p>Особенности осуществления градостроительной деятельности.</p> <p>О некоторых особенностях разрешительной деятельности в 2023г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 1 мая 2022 г. N 124-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". • Федеральный закон от 8 марта 2022 г. № 46, Федеральный закон от 14 марта 2022 г. № 58, постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году». • Полномочия Правительства Российской Федерации на принятие в 2022 году решений, устанавливающие: <ul style="list-style-type: none"> - особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги при условии, что такая замена не приводит к увеличению сметной стоимости строительства; - особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части оценки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы; - особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в
---------------	---

	<p>эксплуатацию, размещения сведений в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установление порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. • Срок согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, проекта документа о внесении изменений в соответствующий генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления. • Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов. • Подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки одновременно с разработкой документации по планировке территории. • Случаи и порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков. • Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. • Случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов. • Заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности. <p><i>Галь М.Е. – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.</i></p>
10.00 – 10.30	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
10.30 – 10.50	Кофе-брейк
10.50 – 11.50	<p>Кадастровый учет в 2023г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 -

	<p>зданий, сооружений, объединенных единым назначением - линейные объекты.</p> <ul style="list-style-type: none"> Обновленный порядок и способы направления Росреестром уведомлений участникам общей долевой собственности на земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения. <p><i>Нуприенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).</i></p>
11.50 – 12.10	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
12.10 – 12.30	Кофе-брейк
12.30 – 13.30	<p>Особенности регулирования земельных отношений в РФ в 2023 году.</p> <p>Правовой режим земельного участка: новые сроки процедур и согласований в земельном праве. Судебная практика и разбор кейсов (примеры субъектов РФ)</p> <p>(предоставление, образование, перераспределение, пересечение границ ЗУ с административными границами; позиция Верховного суда РФ о выкупе ЗУ).</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - перечень документов, которыми определяются ВРИ ЗУ; - новые особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для

	<p>размещения линейных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Отдельные режимы в землепользовании и строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, ввод в эксплуатацию и вывод из эксплуатации объектов капитального строительства на землях лесного фонда. Возведение и эксплуатация некапитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры. • Новые правила подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование для сброса сточных вод, строительства и реконструкции мостов, подводных переходов, трубопроводов и других линейных объектов и т.д. – какие требования заявителю необходимо выполнять; межведомственное взаимодействие при предоставлении. <p><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></p>
13.30 – 14.00	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
14.00 – 14.40	Обед
14.40 – 16.00	<p>Регулирование зон с особыми условиями использования (ЗООУИТ).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости по переходным положениям до 1 января 2025г. • Решение об установлении, порядок установления. Оформление описания ЗООУИТ. • 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. <p>Возмещение убытков правообладателям недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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». <p><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></p>

16.00 – 16.30	Дискуссия и ответы на вопросы участников.
---------------	--

**программа может быть изменена и дополнена.*