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

|  |  |
| --- | --- |
| логотип-1(blue) | ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»Адрес местонахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр.4 Для корреспонденции: 127137,г. Москва, а/я 46ИНН 7707698826, КПП 771401001ОГРН 1097746103443Тел: (495) 971-5681, Факс: (495) 988-6115E-mail: info@asergroup.ruWeb site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru) |

 |  |
|  |

**Программа XIX Всероссийского конгресса«Регулирование земельно-имущественных отношений 2018Весна»**

День 1

Всероссийская конференция «Оформление прав на недвижимое имущество в 2018г.: аренда, сервитут, самовольное строительство, регистрация прав. Зоны (территории) с особым режимом использования»

**Отель «Балчуг Кемпински Москва» 24 апреля, 2018г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00 | Регистрация участников |
| 10.00 – 11.15 | **Правила государственной регистрации недвижимости и их действие в 2018г: на что обратить внимание при оформлении документов, особенности осуществления и сокращение сроков совершения учетных действий; вопросы оспаривания результатов.****Взаимодействие органов государственной власти, органов местного самоуправления и органа регистрации (межведомственное взаимодействие).** Механизм взаимодействия с правообладателем недвижимого имущества в целях уточнения сведений ЕГРН; подача документов на государственную регистрацию прав (как в электронном виде подать заявление на государственную регистрацию прав., как оформить запрос на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), как оформить запрос на предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по новым формам); экстерриториальная регистрация; особенности уплаты государственной пошлины; обзор ошибок в правоустанавливающих документах. **Обеспечение достоверности данных ЕГРН, защита добросовестного приобретателя недвижимости.****Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа; на основании решения суда. Порядок предоставления заявления в орган регистрации и последующие действия, уведомления и выдача документов. Порядок и условия платы за услуги органа регистрации. Основания, сроки и виды приостановления государственной регистрации. Вопросы госрегистрациипри изменении характеристик объекта недвижимости, переходе прав собственности, прекращении существования объекта недвижимости. Вопросы госрегистрации нежилых помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест.****Основания отказа в совершении учетно-регистрационного действия. Признание отказов в регистрации незаконными. Ответственность органов регистрации. Вопросы регулирования единого недвижимого комплекса, новые правила регистрации с 01 января 2017г.** **Единый недвижимый комплекс:** объединение или разделение единого недвижимого комплекса; **особенности осуществления государственной регистрации прав по новым правилам и основные сложности исходя из практики. Неделимая вещь и сложная вещь: правовой режим. Проблемы, связанные с ведением ЕГРН и внесением сведений в реестр в связи с вступлением в силу изменений в 2017 г.**Регистрация единого недвижимого комплекса, части которого расположены на различных земельных участках. Отчуждение имущества единого недвижимого комплекса при нескольких собственниках. Особенности осуществления государственной регистрации прав в отношении предприятия как имущественного комплекса. Сервитуты и особенности госрегистрации сервитутов. Особенности государственной регистрации прав на вновь созданные объекты недвижимого имущества.**Оспаривание государственной регистрации прав на недвижимость (споры между органами по регистрации прав на недвижимость и заявителями).** ***Пазенко И.А. –****заместитель Директора Департамента госохраны объектов культурного наследия Минкультуры России.* |
| 11.15 – 11.30 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 11.30 – 12.00 | Кофе-пауза |
| 12.00 – 13.30 | **ДИСКУССИЯ****«Зоны (территории) с особым режимом использования: правовой режим, особенности установления, требования в 2018г., взаимодействие с землепользователями и новейшая практика урегулирования споров».*****Темы к обсуждению:**** Разграничения полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления в части принятия решений об установлении охранных зон. Случаи, не требующие издания актов уполномоченных органов об установлении охранных зон.
* Порядок аренды, выкупа, изъятия земельных участков, попадающих в полосу отвода. Вопросы определения границ полос отвода. Порядок оформления охранных и санитарно-защитных зон (СЗЗ), на которых расположены линейные объекты.
* Установление охранных зон и правовой режим использования территорий в охранной зоне. Размещение объектов сервиса.
* Ограничения использования земельных участков в охранных и санитарно-защитных зонах. Требования к оформлению прав на земельные участки. Влияние установления зон археологического наследия, санитарно-защитных зон, зоны охраны электросетей, водоохранных зон на ввод ОКС в эксплуатацию. Описание местоположения границ различных зон.
* Ведение строительных работ в водоохраной зоне. Оформление необходимой разрешительной документации.

***К дискуссии приглашены:*** ***Бузанова Ю.В.****– руководитель Практики «Межевание, кадастр, регистрация» «Содружество Земельных Юристов»;* ***Галиновская Е.А. –****к.ю.н., и.о. заведующего отделом природоресурсного законодательства Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ (ИЗиСП);****Крамкова Т.В.****– главный советник Департамента Государственно-правового управления Президента Российской Федерации;****Представитель*** *– Государственная Дума ФС РФ;****Представитель*** *– Министерство экономического развития РФ.* |
| 13.30 – 14.10 | Обед |
| 14.10 – 15.45 | **Сделки с земельными участками: купля-продажа, доверительное управление, концессия, залог.****Аренда недвижимого имущества в 2018г.: споры с собственниками участков; заключение договора аренды здания или сооружения, а также аренды (субаренды) земельного участка; аренда из категории публичных земель, новые правила расчета арендной платы и переуступка прав аренды на земельный участок.** Последовательность действий по индивидуализации/ формированию свободных территорий в границах арендованного участка для получения арендатором права застройки на указанной территории. Алгоритм изменения вида целевого использования участка в рамках существующего договора аренды или последовательность действий по индивидуализации/ формированию свободных территорий в границах арендованного участка и получению прав фактического арендатора под ними.Минимальный и максимальный срок аренды. Новые правила расчета арендной платы за участки в публичной собственности (Постановление Правительства РФ от 05.05.2017 № 531).Оформление договора и государственная регистрация (необходимость регистрации договора при его заключении на неопределенный срок или его пролонгации на новый срок, перспективы законодательной отмены необходимости государственной регистрации договоров аренды). Надо ли регистрировать субаренду земельного участка? Вопросы, связанные с «недостроем» и арендными правоотношениями. Легализация незарегистрированных договоров долгосрочной аренды недвижимости в свете последней судебной практики. Возможность заключения основного договора аренды недвижимости до момента регистрации права собственности за арендодателем (аренда будущей недвижимости) в свете последней судебной практики. Аренда земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: порядок заключения договора, срок договора аренды, досрочное расторжение договора аренды, изменение сторон договора аренды, договор субаренды, права на распоряжение арендованным имуществом. Вопросы сдачи в аренду нескольких частей участка. Анализ основных случаев отказа в государственной регистрации договора аренды. Замена аренды земельных участков на право застройки: срок застройки, порядок оформления права застройки, права застройщика, переходные нормы для действующих договоров аренды. Актуальные вопросы прекращения договора аренды. Штрафы.**Расчет земельного налога: налогообложение ограниченных в обороте земельных участков; расчет налога в случае изменения категории земель, ВРИ земельного участка.****Правовое регулирование установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.**Основания для установления сервитута. Соотношение норм гражданского и земельного законодательства в части установления сервитута. Вопросы установления платы за сервитут. Возможно ли переоформление права аренды земельного участка на сервитут? Проблемы установления сервитута при размещении линейных объектов. Определение лиц, уполномоченных на установление сервитута. Строительство объектов недвижимости на условиях сервитута. Соотношение исключительного права на приобретение земельного участка и возможности строительства объектов недвижимости на земельных участках, используемых на условиях сервитута.***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".* |
| 15.45 – 16.00 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 16.00 – 16.15 | Кофе-пауза |
| 16.15 – 17.30 | **Объекты самовольного строительства в 2018г.: исковая давность, отдельные вопросы прекращения прав, способы легализации объектов самовольного строительства, защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой, порядок сноса.**Отнесение объекта к самовольной постройке, признаки, проектные предложения решения проблем, совершенствование системы государственного строительного надзора и сноса ОКС. Является ли отсутствие разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию (или одного из них) признаком самовольной постройки? Процедура признания права собственности на самовольную постройку: регистрация (процедурные вопросы и сложности). Правила о сносе, позиции судебных органов и Конституционного суда РФ в 2018 г. Проект внесения изменений в ст. 222 ГК РФ, разработанный Министерством строительства и ЖКХ РФ в 2017 году. Иск о сносе самовольной постройки: истец и исковая давность. Ответственность за самовольную постройку. Возмещение расходов застройщику. Вопросы защиты интересов добросовестных застройщиков. Пресечение самовольного строительства и основания для сноса. Механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.***Бадулина Е.В.****– к.ю.н., ведущий советник аппарата Комитета Государственной Думы ФС РФ по государственному строительству и законодательству, кандидат юридических наук, член рабочей группы по законопроекту “О государственной регистрации недвижимости”.* |
| 17.30 – 17.45 | Дискуссия, ответы на вопросы |

День 2

Всероссийская конференция «Изъятие и предоставление земельных участков: разбор сложных вопросов. Новое в градостроительном регулировании формирования, приобретения и использования земельных участков. Земли лесного фонда»

**Отель «Балчуг Кемпински Москва» 25 апреля, 2018г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00  | Регистрация участников |
| 10.00 – 11.05 | **Вопросы пересечений земель лесного фонда с землями иных категорий.**"Лесная амнистия": положения ФЗ от 29.07.2017 № 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определённой категории земель": изменение порядка определения границ земельных участков из состава земель лесного фонда. Приоритет сведений ЕГРН над сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесоустроительных документах, при определении принадлежности или непринадлежности земельного участка к землям лесного фонда (норма распространена на земельные участки, права на которые возникли до 1 января 2016 г.). Наложение границ лесных участков из состава земель лесного фонда на земельные участки иных категорий. Устранение противоречий между ЕГРН и ГЛР. Преодоление противоречий в вопросах о принадлежности участка к определенной категории земель. Согласования при предоставлении участков, смежных с лесным фондом. Случаи и порядок исправления наложений лесных участков. Защита ранее возникших и зарегистрированных прав. «Притяжка» границ лесничеств и территориальных зон к границам земельных участков. Особенности оформления прав на лесные участки под линейными объектами.***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".* |
| 11.05 – 11.20 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 11.20 – 11.30 | Кофе-пауза |
| 11.30 – 12.35 | **Предоставление земельных участков и сделки с земельными участками в 2018г.****Использование земель и (или) земельных участков без предоставления и установления сервитута.**Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков с 01 января 2017 года, перераспределение полномочий. Предварительное согласование предоставления земельных участков для строительства, предоставление земельных участков под объектами незавершенного строительства, основания для отказа в предоставлении земельного участка. Перечень оснований для предоставления земельных участков без проведения торгов. Подготовка схемы расположения земельного участка и образование земельных участков (раздел, объединение, перераспределение). Заключение договора аренды земельного участка, в том числе на новый срок: проблемные вопросы. Использование земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, в том числе в целях размещения линейных объектов. Практика применения института перераспределения земель и (или) земельных участков. Перераспределение земель и (или) земельных участков как способ увеличения площади земельного участка.Разбор вопросов: возможно ли образовать земельный участок на основании схемы расположения земельного участка, утвержденной до 01 марта 2015г., что об этом говорит Земельный кодекс РФ? Возможно ли образование ЗУ только на основании схемы расположения земельного участка, если в проекте межевания территории не указаны координаты образуемых земельных участков?**Процедуры, оспаривание случаев продажи земельных участков в собственность на торгах и без торгов, актуальная судебная практика в 2018г. Условия, при которых юридические лица могут получить земельные участки без торгов.*****Корякин В.И.****– начальник отдела развития земельных отношений Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации.* |
| 12.35 – 12.50 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 12.50 –13.00 | Кофе-пауза |
| 13.00 – 14.05 | **Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: спорные ситуации.**Основания и порядок изъятия и резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Практика применения Федерального закона от 31 декабря 2015 г. № 499-ФЗ.Новации в части наделения ряда силовых ведомств правами самостоятельного изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд. Вопросы изъятия в судебном порядке в связи с ненадлежащим использованием. Возмещение за изымаемый или резервируемый участок. Муниципалитеты: возможность принудительного выкупа заброшенных или используемых не по назначению земельных участков.***Сизинцев П.В.****– заместитель начальника отдела развития земельных отношений Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации.* |
| 14.05 – 14.20 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 14.20 – 15.00 | Обед |
| 15.00 – 16.45 | **Комплексное освоение территорий по инициативе правообладателей недвижимости и (или) органа местного самоуправления, вопросы развития промышленных зон. Договоры о развитии застроенных территорий** Комплексное развитие территорий по инициативе органов местного самоуправления с 01.01.2017г., по инициативе правообладателей участков. Возможность уточнения порядка принятия решений по развитию застроенных территорий и решение проблемы отсутствия утвержденной документации по планированию территорий для предоставления земельных участков под строительство. Возможности для развития смежной территории. **Градостроительная документация как основа при предоставлении земельных участков. Правила землепользования (изменения в 2017г., применение на практике в 2018г.). Территориальные зоны: процедура установления и изменения границ, определение видов, состав и содержание.**Градостроительное регулирование формирования, приобретения и использования земельных участков в 2017 году. Градостроительная документация (ПЗЗ, ГПЗУ, документы территориального планирования, нормы градостроительного проектирования).Содержание градостроительного плана земельного участка, который выдается в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой утвержден проект планировки территории.Принципы формирования территориальных зон. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Правовой режим земельных участков. Новые требования к содержанию ПЗЗ. Внесение изменений в ПЗЗ.**Влияние приаэродромных территорий на ПЗЗ и получение разрешительной документации на строительство.**Изменение вида разрешенного использования земельных участков. Соотношение ПЗЗ с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков.***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель группы юридической компании Goltsblat BLP.* |
| 16.45 – 17.00  | Дискуссия, ответы на вопросы |

День 3

Всероссийская конференция «Кадастровая оценка и кадастровый учет объектов недвижимости в 2018г.: новеллы законодательства и правоприменение»

**Отель «Балчуг Кемпински Москва» 26 апреля, 2018г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00  | Регистрация участников |
| 10.00 – 11.00 | **Государственный кадастровый учет: новейшие экспертные рекомендации. Обжалование решений о приостановлении государственного кадастрового учета. Споры по результатам кадастровых работ.**ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» N 218-ФЗ от 13 июля 2015 года (Единый закон о регистрации недвижимости). Постановка на кадастровый учет земельного участка и ранее учтенные земельные участки. Взаимодействие Росреестра, кадастровых инженеров и заявителей в электронном виде. «Личный кабинет кадастрового инженера» Росреестра. Подготовка межевого плана земельного участка и технического плана ОКС с учетом требований законодательства, вступившего в силу с 01.01.2017.Порядок предоставления заявления о кадастровом учете. Процедурные моменты: процедура внесения сведений, основания для приостановления и отказа, исправление технических ошибок. Сведения о сложных сооружениях. Постановка на кадастровый учет земельного участка, «бесхозяйных» объектов, объектов незавершенного строительства, ранее учтенных земельных участков. Государственный кадастровый учет единых недвижимых комплексов (земельный участок и объект капитального строительства). Возможные ошибки кадастровых инженеров, порядок устранения реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.Обжалование решений органа кадастрового учета в досудебном порядке; основания для удовлетворения или отказа заявления об обжаловании. Исправление ошибок в ГКН. Снятие с кадастрового учета и аннулирование временных сведений о земельном участке. Споры в части расположения земельных участков на кадастровом плане, корректировки границ без ведома правообладателя.Осуществление кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав. Особенности осуществления кадастровых работ и кадастрового учета объектов капитального строительства, в том числе сложных сооружений.***Нуприенкова А.В.****– начальник отдела кадастрового учета и кадастровой деятельности Департамента недвижимости Министерства экономического развития РФ.* |
| 11.00 – 11.15 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 11.15 – 11.45 | Кофе-пауза |
| 11.45 – 13.00 | **Споры о границах земельных участков. Разрешение межевых споров в суде.**Виды споров. Отказы в согласовании схемы расположения земельного участка. Межевые споры (пересечение, наложение границ земельных участков). Отличие исков об установлении границ от иных требований о правах на земельные участки. Предмет доказывания по иску об установлении границ, надлежащий ответчик. Исполнение решения суда об установлении границ земельных участков. Роль кадастровых ошибок в возникновении споров о границах и способы устранения ошибок. Успех в деле разрешения споров о границах земельного участка.***Деменькова Е.В.****– земельный эксперт, советник юстиции 1-го класса.* |
| 13.00 – 13.15 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 13.15 – 14.15 | Обед |
| 14.15 – 15.30 | **Оспаривание кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства (права региональных и местных органов власти в части оспаривания в судах заниженной кадастровой стоимости). Оспаривание решений органов власти в целях снижения налогового бремени.** **Досудебный порядок обжалования результатов кадастровой оценки.****Споры о пересмотре кадастровой стоимости при изменении ВРИ ЗУ.** **Арендная плата, кадастровая и рыночная стоимость (специфика субъектов РФ).**Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 274-ФЗ “О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации”. Право оспаривать результаты определения кадастровой стоимости земельного участка, не находящегося в собственности муниципального образования, но расположенного на его территории органами местного самоуправления. Оспаривание кадастровой стоимости земельных участков, принадлежащих частным лицам уполномоченными органами.Новые положения о рассмотрении споров об определении кадастровой стоимости. Правовые подходы Конституционного Суда РФ к спорам об оспаривании кадастровой стоимости (Постановления от 11.07.2017 № 20-П, от 05.07.2016 № 15-П и др.). Рассмотрение споров о кадастровой стоимости, постановление Пленума ВС РФ от 30.06.2015 г. № 28. Правовые последствия изменения кадастровой стоимости в результате проведения ГКО и на основании решения комиссии или суда в налоговых и иных правоотношениях: с какого момента осуществлять платежи по новой стоимости. Взыскание судебных расходов по кадастровым спорам.***Карпова М.И. –*** *общественный омбудсмен по вопросам, связанным с ликвидацией нарушений прав предпринимателей в сфере кадастров, земельных отношений и имущественных прав при Уполномоченном по защите прав предпринимателей.* |
| 15.30 – 15.45 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 15.45 – 16.00 | Кофе-пауза |
| 16.00 – 17.15 | **Новый порядок проведения кадастровой оценки. Федеральный надзор за проведением оценки.**Изменения в проведении государственной кадастровой оценки в связи с Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке": новый порядок проведения государственной кадастровой оценки и наделение полномочиями по проведению государственной кадастровой оценки бюджетных учреждений субъектов РФ.Новая классификация ошибок, допущенных при проведении ГКО (технические и методологические; единичные и системные) и порядок их исправления. Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные Минэкономразвития России. Рекомендации для определения кадастровой стоимости земельных участков и иных объектов недвижимости (Приказ Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке"). Оценка кадастровой стоимости земельных участков под ОКСами и декларация об объекте недвижимого имущества.Надзор за соблюдением порядка проведения государственной кадастровой оценки.***Берестянский А.П.****– начальник Управления оценки объектов недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (по согласованию).* |
| 17.15 – 17.30 | Дискуссия, ответы на вопросы |

*\*программа может быть изменена и дополнена***.**