

VIII Всероссийский земельно-имущественный форум 2025

/17-18 апреля 2025г., г. Сочи, отель «Жемчужина»/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе «Земельно-имущественные отношения: законодательство и практика» (образовательные услуги).

17 апреля, 2025г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.00	<p>Объекты недвижимости по ГК РФ и ЗК РФ: новый порядок образования, решения высших судов по признакам недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Понятие и признаки недвижимости, судебная практика по отнесению строений к недвижимому имуществу, соотношение понятий «недвижимость» и «объект капитального строительства», понятие улучшения и составной части недвижимости. • Образование недвижимости из построек. • Сложная вещь в отношении недвижимости: единый недвижимый комплекс (ЕНК), производственно-технический комплекс (ПТК), предприятие. Достоинства и недостатки каждого вида сложной вещи. • Практика преобразования ПТК, имущественных комплексов и иных сложных вещей, созданных в ходе приватизации. • Вопросы обращения в собственность юридических лиц бесхозных линейных объектов. <p>Образование и перераспределение ЗУ: ключевые фокусы внимания для заинтересованных лиц.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Образование земельного участка. Перераспределение земель и (или) ЗУ как особый способ образования земельного участка. <p><i>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и</i></p>

	<p><i>гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года</i></p> <p><i>/до 2019г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i></p> <p><i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 11.15	<p>Разрешенное использование земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Положения Законопроекта о совершенствовании порядка установления ВРИ ЗУ. В том числе особенности определения ВРИ в отношении территории комплексного развития, в отношении участков, образуемых для размещения линейных объектов, при образовании ЗУ, на который распространяется градостроительный регламент. <p>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года</p> <p><i>/до 2019г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i></p> <p><i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</i></p>
11.15 – 11.30	Ответы на вопросы.
11.30 – 11.50	Кофе-брейк
11.50 – 12.50	<p>Размещение объектов на ЗУ и публичный сервитут в 2025г.: актуальные вопросы правоприменения; разрешения на использование без предоставления и установления сервитута.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута, аренды, разрешения на использование без предоставления и установления сервитута. • Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов. • Отличия публичного сервитута от иных способов оформления земельных отношений при размещении линейных объектов. • Регулирование и правоприменительная практика установления публичных сервитутов в отношении одного объекта отдельно для изысканий, строительства, эксплуатации: возможность наложений,

	<p>порядок оплаты при наложениях, возможность изменений, прекращений публичных сервитутов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Условия, порядок, сроки установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений: обзор судебной практики. • Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН. • Вопросы установления платы за сервитут. • Изменения в регулировании публичного сервитута в рамках «линейной амнистии». <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>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 14.30	<p align="center">Обзор цифровых сервисов платформы пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (https://nspd.gov.ru) для юридических лиц, для профессиональных участников рынка на портале Госуслуг.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сервис «Мои объекты недвижимости». • Сервис «Градостроительная проработка онлайн». • Сервис «Использование пространственных данных в контрольно-надзорной деятельности». • Сервис «Согласования в стройке». • Сервис «Комплексное развитие территорий». • Сервис «Земля просто». • Сервис «Земля для стройки». • Сервис «Умный Кадастр» (УМКА). <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
14.30 – 15.40	<p align="center">Договоры аренды объектов недвижимости. Новые условия расторжения и продления действующих договоров аренды земельного участка.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор актуальных НПА за 2024-2025гг. • Продления действующих договоров аренды земельного участка в 2025г. • 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.

	<p align="center">Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые формы и правила в 2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок получения сведений из ЕГРН с 2025 года: пакет обязательных документов. • Изменения законодательства с 1.03.2025г., вносящие дополнения в части набора документов, подаваемых для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных здании, сооружении, объекте незавершенного строительства. • Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. • Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН. • Подача заявлений в Росреестр о совершении регистрационных действий через личный кабинет правообладателя объекта недвижимости. • Срок годности выписки из ЕГРН для целей совершения сделки, запрет на продажу выписок. • Регистрация прав на ОКС после завершения договора аренды участка, на котором ОКС был построен арендатором. • Регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта. • Упрощение процедуры регистрации линейных объектов. Принятие решений о регистрации линейного объекта в условиях несоответствия параметров линейного объекта, указанных в проектной документации, исполнительной документации, разрешении на строительство, или разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
15.40 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.20	<p align="center">Порядок действий по изменению целевого назначения лесов с защитных на эксплуатационные для разведки и дальнейшей добычи полезных ископаемых.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Правовое регулирование, интересные бизнес-кейсы, рекомендации федеральных органов исполнительной власти. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
16.20 – 16.30	Ответы на вопросы.
16.30 – 17.00	Коктейль
17.30 – 20.30	Экскурсионная программа

18 апреля, 2025г., время мск

09.00 – 10.30	Кадастровый учет: новые позиции и разъяснения органов власти.
---------------	----------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром. • Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию. • Особенности государственного кадастрового учета отдельных объектов недвижимости с учетом изменений за 2024-2025гг. <p style="text-align: center;">Уточнение границ и изменение сведений ЕГРН о местоположении границ ЗУ, характеристик здания, сооружения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уточнение границ земельного участка с учетом последних изменений. <p style="text-align: center;">Исправление реестровых ошибок и устранение наложения описаний земельных участков и построек между собой.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок устранения реестровых ошибок. • Случаи и основания для осуществления кадастрового учета в порядке устранения реестровых ошибок. • Защита интересов правообладателей при устранении реестровых ошибок. <p style="text-align: center;">Процедурные вопросы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. • Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений. <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>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 13.00	<p style="text-align: center;">Практикум</p> <p style="text-align: center;">«Самовольное строительство: признание права собственности, способы легализации, иск о сносе самовольной постройки».</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Снос объектов капитального строительства, правовые позиции: <ul style="list-style-type: none"> - уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – только суде; - 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). <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova & Partners.</i></p>
13.00 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 15.30	<p align="center">ЗОУИТ: обзор важнейших изменений от 26.12.2024, экспертные рекомендации.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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". • Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, ради которой устанавливается ЗОУИТ. • Особенности установления, изменения и прекращения существования ЗОУИТ: <ul style="list-style-type: none"> - новые ограничения в ЗОУИТ; - принятие решений об установлении и изменении охранной зоны. Правила пересечения и наложения ЗОУИТ. Внесение сведений о ЗОУИТ в ЕГРН; - порядок изменения и прекращения существования ЗОУИТ; - последствия для владельцев земельных участков, попавших в ЗОУИТ: влияние на возможность застройки земельного участка, ввода строящихся объектов в эксплуатацию, сохранение или снос существующих зданий и сооружений. • Последняя судебная практика по спорам, связанным с установлением ЗОУИТ и возмещению убытков. <p align="center">Обзор судебной практики в земельно-имущественной сфере: границы населенных пунктов, ООПТ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с описанием местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, ООПТ. • Разбор новых оснований предоставления ЗУ без торгов. • Взаимоотношение между правообладателем ЗУ и иным лицом, владеющим зданием или сооружением на данном ЗУ.

	<i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners</i>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.30	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.*