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

|  |  |
| --- | --- |
| 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 XXIII Всероссийского конгресса

**«Регулирование земельно-имущественных отношений 2020 Весна»**

Отель «Балчуг Кемпински», г.Москва

25-26 мая, 2020г.

День 1

|  |  |
| --- | --- |
| 08.30 – 09.00 | Регистрация участников |
| 09.00 – 10.05 | **Реформа положений гражданского законодательства о недвижимом имуществе.*** Планируемые изменения в статью 130 ГК РФ.
* Разграничение движимых и недвижимых вещей.
* Вопросы образования объектов недвижимости, не являющихся земельными участками.
* Соотношение объектов недвижимости и объектов капитального строительства; бытовая недвижимость граждан; вспомогательные объекты.

***Бутовецкий А.И.****– директор Департамента недвижимости Минэкономразвития России (по согласованию).* |
| 10.05 – 10.20 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 10.20 – 10.30 | Перерыв |
| 10.30 – 11.45 | **Практикум «Образование, предоставление, перераспределение** **земельных участков (ЗУ) в 2020г.»*** Образование ЗУ из земель или ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
* Процедурные вопросы оформления прав (выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и сервитутом, приоритеты в указанном выборе).
* Предварительное согласование, основания для отказа в предоставлении ЗУ.
* Предоставление ЗУ из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в аренду, безвозмездное пользование.
* Предоставление территории под комплексное развитие: актуальные вопросы.
* Риски при оформлении ЗУ по завершении ОКС.
* Актуальные вопросы перераспределения ЗУ с 1 января 2020 года: перераспределение как способ увеличения площади ЗУ; перераспределение ЗУ с разным разрешенным использованием; порядок действий при перераспределении, сроки.
* Случаи и основания перераспределения земель и (или) ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, а также ЗУ находящихся в государственной или муниципальной собственности и ЗУ, находящихся в частной собственности.
* ВРИ ЗУ: особенности установления в 2020г.
* Соотношение ПЗЗ с Классификатором ВРИ ЗУ.
* Случаи, при которых использование ЗУ допускается без учета ВРИ и категории земель.
* Новые особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для размещения линейных объектов.
* Актуальная судебная практика 2019-2020гг., связанная с управлением земельными ресурсами, в том числе в части предоставления ЗУ, находящихся в государственной и муниципальной собственности с учетом нового законодательства (№ 341-ФЗ, № 342-ФЗ).

***Корякин В.И.****– начальник отдела развития земельных отношений Департамента недвижимости Минэкономразвития России (по согласованию).* |
| 11.45 – 12.00 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 12.00 – 12.10 | Кофе-пауза |
| 12.10 – 13.15 | **Принудительное отчуждение земельных участков в 2020г.*** Новые основания для изъятия и порядок изъятия ЗУ.
* Дополнение статьи 285 ГК РФ об изъятии ЗУ у собственника. Разбор ст.56.6 ЗК РФ.
* Изъятие для государственных и муниципальных нужд.
* Вопросы компенсаций.

***Сизинцев П.В.****– заместитель начальника отдела развития земельных отношений Департамента недвижимости Минэкономразвития России (по согласованию).* |
| 13.15 – 13.30 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 13.30 – 14.10 | Обед |
| 14.10 – 15.25 | **Все о границах земельных участков в 2020г:****особенности установления, уточнения границ и исправления ошибок в ЕГРН; практика разрешения земельных споров.*** Особенности уточнения границ и исправления ошибок в ЕГРН (пределы уточнения, допустимые прирезки, необходимые документы, в том числе в свете принятия Федерального закона от 17 июня 2019 г. № 150-ФЗ). Внесение сведений в ЕГРН о местоположении границ населенного пункта.
* Многоконтурный ЗУ: нормативное регулирование.
* Образование лесного участка путем раздела с сохранением исходного участка.
* Образование части ЗУ в зоне публичного сервитута.
* ГКУ и ГРП на ЕНК.
* Порядок снятия с кадастрового учета ЗУ, лесных участков, объектов капитального строительства и их частей.
* Ошибки судебной практики при рассмотрении споров с ранее учтенными ЗУ.
* Недопустимость разрешения земельных споров посредством исключения из ЕГРН сведений о местоположении границ ЗУ.
* Пределы уточнения границ. Порядок исправления ошибок в границах ЗУ.
* Иск об установлении границ ЗУ и его соотношение с иными видами исков.
* Судебное оспаривание реестровых ошибок в сведениях ЕГРН.

***Овчинникова А.Г.****– к.т.н., заместитель генерального директора СРО НП «Кадастровые инженеры», член образовательно-методической коллегии Национальной палаты кадастровых инженеров (по согласованию).* |
| 15.25 – 15.40 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 15.40 – 15.50 | Кофе-пауза |
| 15.50 – 16.30 |  **Практическая сессия:****«Новейшие механизмы предоставления земельных участков гражданам: опыт Дальневосточного гектара».*****Спикеры****: представители Департамента регионального развития по ДФО.* |
| 16.30 – 17.45 | **Объекты самовольного строительства****(актуальная практика за 2019г., новейшая практика 2020г.).*** Государственный строительный надзор и снос объектов самовольного строительства: нормативное регулирование в 2020г.
* Уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе самовольной постройки; признаки и порядок отнесения объекта к самовольной постройке.
* Механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.
* 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 ОКС.
* Возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ. Возможность изъятия ЗУ, на котором возведена или создана самовольная постройка.
* Иск о сносе самовольной постройки: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ в 2020г.
* Ответственность; возмещение расходов застройщику; вопросы защиты интересов добросовестных застройщиков. Защита интересов приобретателя недвижимости.

***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость BRYAN CAVE LEIGHTON PAISNER (RUSSIA) LLP (по согласованию).* |
| 17.45 – 18.00 | Дискуссия, ответы на вопросы |

День 2

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00  – 10.05 | **Публичный сервитут: обзор практики за 2019г. и новая правоприменительная практика в 2020г.*** Отличия нового публичного сервитута от иных способов размещения линейных объектов.
* Условия и порядок установления публичного сервитута. Преимущества публичного сервитута.
* Вопросы установления публичных сервитутов в целях размещения объектов энергетики, в том числе при пересечении с другими линейными объектами.
* Последствия установления публичного сервитута для правообладателей земельных участков.
* Вопросы установления платы за сервитут.
* Переходные положения закона о публичных сервитутах.

***Бочаров М.В.****– заместитель директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России (по согласованию).* |
| 10.05 – 10.20 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 10.20 – 10.30 | Перерыв |
| 10.30 – 11.25 |  **Государственный кадастровый учет (ГКУ) в 2020г.*** Актуальные изменения в сфере градостроительного, земельного законодательства, а также в сфере кадастрового учета, влияющие на подготовку документов для формирования и последующего учета объектов недвижимости: обзор новых ФЗ за 2019г.
* Позиции органа нормативно-правового регулирования, органа регистрации прав и экспертные рекомендации по отдельным вопросам кадастрового учета объектов недвижимости.
* Объекты комплексных кадастровых работ. Документы для уточнения границ при комплексных кадастровых работах: нюансы.
* Порядок снятия с кадастрового учета земельных участков, объектов капитального строительства и их частей.

***Нуприенкова А.В.****– начальник отдела кадастрового учета и кадастровой деятельности Департамента недвижимости Министерства экономического развития РФ (по согласованию).* |
| 11.25 – 11.40 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 11.40 – 11.50 | Кофе-пауза |
| 11.50 – 13.15 | **Установление зон с особыми условиями использования территории в 2020г.*** Регулирование уже имеющихся и установление новых ЗОУИТ. Согласование градостроительных регламентов.
* Ответы на вопросы: установление охранных зон по новым правилам (согласно Закону 342-ФЗ), основания и порядок признания, влияние на застройку, ввод объектов в эксплуатацию, землепользование сторонних лиц. Правила установления охранных зон на незарегистрированные части сооружения. Последствия для объектов, попавших в ЗОУИТ.
* Порядок и проблемы внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН.
* Разграничение полномочий на установление ЗОУИТ и на выдачу разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Согласование местоположения границ охранных зон. Возмещение убытков в связи с установлением ЗОУИТ. Случаи, не требующие издания актов уполномоченных органов об установлении охранных зон.
* Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий (ООПТ): требования к оформлению прав на ЗУ; оформление разрешительной документации; порядок аренды, выкупа участков, попадающих в полосу отвода; новая практика разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; порядок оформления охранных зон, на которых расположены линейные объекты.

**Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) (изменения в требованиях по утверждению СЗЗ предприятий с 1 января 2020г.).*** Новые процедурные вопросы и сокращение сроков установления СЗЗ.
* Мероприятия по организации СЗЗ, приобретение земли в СЗЗ, проблемы строительства объектов, ограничение использования земельных участков.
* Проект СЗЗ по новым требованиям. Осуществление строительства в пределах СЗЗ по новым правилам. Перечень документов проекта СЗЗ.
* Как минимизировать риски и расходы при установлении СЗЗ?
* Правовое регулирование, связанное с зонами объектов культурного наследия, приаэродромными территориями, придорожными полосами отвода.

***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 (по согласованию).* |
| 13.15 – 13.20 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 13.20 – 14.00 | Обед |
| 14.00 – 14.05 | **Проведение кадастровой оценки недвижимости в 2020 году и переход на новую систему налогообложения.*** Проект Закона о совершенствовании государственной кадастровой оценки (урегулирование вопросов кадастровой оценки на федеральном и региональном уровнях).
* Рекомендации для определения кадастровой стоимости ЗУ и иных объектов недвижимости. Исчисление налога на недвижимость с 1 января 2020г.
* Оспаривание кадастровой стоимости ЗУ и ОКС в 2020г.: досудебный порядок обжалования результатов, права региональных и местных органов власти в части оспаривания в судах заниженной кадастровой стоимости. Право оспаривать результаты определения кадастровой стоимости ЗУ, не находящегося в собственности муниципального образования, но расположенного на его территории органами местного самоуправления. Оспаривание кадастровой стоимости ЗУ, принадлежащего частным лицам, уполномоченными органами.
* Споры о пересмотре кадастровой стоимости при изменении ВРИ ЗУ.
* Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.
* Оценка кадастровой стоимости ЗУ под ОКСами и декларация об объекте недвижимого имущества.
* Взыскание судебных расходов по кадастровым спорам.

***Берестянский А.П.****– заместитель директора Департамента недвижимости Минэкономразвития Росс (по согласованию).* |
| 14.05 – 15.20 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 15.20 – 15.30 | Кофе-пауза |
| 15.30 – 16.55 | **Практикум «Неоформленное землепользование и бесхозяйное имущество: разбираем сложные вопросы».*** Неоформленное землепользование: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность). Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности.
* Бесхозяйное имущество: приобретение прав на бесхозяйное имущество, проблемы уведомления собственника, предложения по решению проблем.

**Аренда недвижимого имущества в 2020г.*** Новые правила расчета арендной платы и переуступка прав аренды на ЗУ. Оспаривание размера арендной платы.
* Последовательность действий по индивидуализации/ формированию свободных территорий в границах арендованного участка для получения арендатором права застройки на указанной территории.
* Заключение договора аренды здания или сооружения, а также аренды (субаренды) ЗУ; аренда из категории публичных земель.
* Алгоритм изменения вида целевого использования участка в рамках существующего договора аренды.
* Вопросы сдачи в аренду нескольких частей участка.
* Вопросы, связанные с «недостроем» и арендными правоотношениями. Легализация незарегистрированных договоров долгосрочной аренды недвижимости в свете последней судебной практики.
* Судебная практика по вопросу: заключение основного договора аренды недвижимости до момента регистрации права собственности за арендодателем (аренда будущей недвижимости).
* Досрочное расторжение, изменение, прекращение договора аренды, случаи отказа в государственной регистрации договора аренды.
* Замена аренды ЗУ на право застройки.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting" (по согласованию).* |
| 16.55 – 17.10 | Дискуссия, ответы на вопросы |
| 17.10 – 17.55 | **Правовой режим использования земель лесного фонда в 2020г.*** Виды разрешенного использования и перевод ЗУ из земель лесного фонда иные категории в 2020г.
* Законодательные изменения в 2020г. (стадии рассмотрения новой редакции Лесного Кодекса).
* Процедурные вопросы: договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности по результатам торгов, а также без проведения торгов. Рассмотрение государственными органами заявлений о предоставлении лесного участка в аренду.
* Земельные участки: согласование при предоставлении участков, смежных с лесным фондом. 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. Вопросы пересечения земель лесного фонда с землями иных категорий. Исправление наложений. Изменение порядка определения границ ЗУ из состава земель лесного фонда.
* Устранение противоречий между ЕГРН и ГЛР.
* Снятие с кадастрового учета частей лесных участков, в отношении которых прекращено обременение арендой.
* Разбор актуальной практики Комитета лесного хозяйства Московской области: решение проблем наложения участков; работа по обращениям граждан в рамках 280-ФЗ «Лесная амнистия»; обеспечение выбора участка земель лесного фонда, проведение процедур согласования в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

***Советников И.В.****– председатель Комитета лесного хозяйства Московской области (по согласованию).* |
| 17.55 – 18.10 | Дискуссия, ответы на вопросы |

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