|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | 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 46  ИНН 7707698826, КПП 771401001  ОГРН 1097746103443  Тел: (495) 971-5681, Факс: (495) 988-6115  E-mail: [info@asergroup.ru](mailto:info@asergroup.ru)  Web 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***.**