



ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»
Адрес местонахождения: г. Москва, Бумажный проезд, дом 14, строение 1
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46
ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443
Тел: (495) 532-61-59, E-mail: info@asergroup.ru
Web site: www.asergroup.ru

**XXVII Всероссийский конгресс
«Регулирование земельно-имущественных отношений 2022»
(г. Москва, Отель "Балчуг Кемпински Москва")**

Программа

23 ноября, 2022, время мск

| | |
|---------------|---|
| 08.00 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 08.00 – 09.00 | Регистрация участников |
| 09.00 – 10.00 | <p align="center">Государственный кадастровый учет: новые позиции и разъяснения органов власти.</p> <ul style="list-style-type: none">• Обсуждение изменений в законодательстве о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости. Отдельные положения Федерального закона от 30 апреля 2021 г. № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (изменения и дополнения).• Установление порядка взаимодействия между органом, которым осуществляется ввод объекта в эксплуатацию, застройщиком и Росреестром.• Государственный кадастровый учет и одновременно государственная регистрация прав на здания, сооружения.• Приостановление учетно-регистрационных действий и внесение изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию.• Постановка на кадастровый учет. Основания для осуществления кадастрового учета (пакет обязательных документов); основания снятия объектов и ЗУ с кадастрового учета; восстановление объектов и ЗУ на кадастровом учете; постановка на учет части объекта; проведение процедуры уточнения границ ЗУ на кадастровом учете.• Возможность снятия с ГКУ и прекращения права собственности на объекты, учтенные в ЕГРН объектов, не относящиеся к недвижимости. Порядок действий правообладателя.• Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на объекты, которые допускается вводить в эксплуатацию независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ.• ГКУ и регистрация прав на здания, сооружения, помещения, машино-места после ввода объекта в эксплуатацию (с исключениями). |

Министерство промышленности и науки
Свердловской области
22.08.2022
Вх.№ 6704

| | |
|---------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Использование исполнительной документации для подготовки техплана, ГКУ и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства, созданные до июля 2015 года. • Осуществление ГКУ и государственной регистрации прав на ОКС, ОНС в случае, если истек срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования ЗУ. • Особенности уточнения границ ЗУ и исправление ошибок в ЕГРН (пределы уточнения, необходимые документы). • Комплексные кадастровые работы. <p><i>Нуприенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p> |
| 10.00 – 10.30 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | <p>Новое в правовом регулировании установления зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ).</p> <p>Установление охранных зон до 1 января 2025г.: переходные положения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Регулирование ЗООИТ в 2022г. и планы на 2023г. • Совершенствование порядка оформления прав на объекты капитального строительства. • Правовое регулирование установления ограничений. • Случаи, не требующие издания актов уполномоченных органов об установлении охранных зон. • Порядок установления и внесения в ЕГРН сведений; соотношение с публичными сервитутами. Внесение сведений о местоположении объекта в ИСОГД и в ЕГРН. • Случаи, в которых требуется изменение зоны (заявление об изменении зоны). • Правила определения размеров территорий, если в границах зоны выделяются подзоны. • Основания прекращения существования зоны. Случаи, в которых требуется изменение зоны. Способы представления документов и исчерпывающий перечень оснований для отказа. • Требования по сохраняемым ЗООИТ. • Влияние на застройку, ввод объектов в эксплуатацию. Последствия для объектов, попавших в ЗООИТ. Возмещение убытков, связанных со сносом объектов в границах охранных зон. Порядок возмещения убытков правообладателям. Выкуп объектов недвижимости. Новейшая судебная практика по убыткам. • Охранная зона строящегося объекта. Зоны минимальных расстояний. Возмещение убытков, связанных со сносом объектов в границах минимальных расстояний: <p>- изменение процедуры установления ЗООИТ при строительстве;</p> |

| | |
|---------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - согласование строительства новых объектов в границах минимальных расстояний; - отражение в градостроительных документах; - право установления ЗОУИТ после завершения строительства; • Санитарно-защитные зоны (СЗЗ): принятие решения об установлении СЗЗ; требования; строительство объектов в СЗЗ; ограничение использования; процедурные вопросы и сокращение сроков установления; соотношение СЗЗ и проекта планировки, проекта межевания. <p><i>Корякин В.И. – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p> |
| 11.50 – 12.20 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 12.20 – 13.00 | Обед |
| 13.00 – 14.00 | <p style="text-align: center;">Совершенствование порядка установления публичного сервитута.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Полномочия органов на установление и прекращение публичного сервитута. • Публичный сервитут для размещения линейных объектов: основные положения, отличия и преимущества нового публичного сервитута от иных способов размещения линейных объектов. • Возможность установления публичного сервитута для реконструкции части линейного объекта, для капитального ремонта линейного объекта или его части. • Возможность обращения с ходатайством об установлении публичного сервитута операторов программ газификации. • «Общий» публичный сервитут. • Последние новости в законодательстве о сервитутах. • Условия, порядок и последствия установления сервитута для правообладателей земельных участков, в том числе в целях размещения объектов энергетики и при пересечении с другими линейными объектами. • Последствия установления для правообладателей ЗУ. • Сокращение сроков установления публичного сервитута. • 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) (по согласованию).</i></p> |
| 14.00 – 14.30 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 14.30 – 14.50 | Кофе-брейк |
| 14.50 – 15.50 | <p style="text-align: center;">Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Процесс строительства и государственная регистрация: соотношение процедур ввода в эксплуатацию, государственной регистрации и фактического использования; осуществление государственной |

| | |
|---------------|--|
| | <p>регистрации объектов недвижимости без получения разрешительной документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Какие объекты недвижимости подлежат государственной регистрации. • Государственная регистрация прав на объекты не числящиеся на балансе. • Государственная регистрация при дистанционном обращении заявителя. Права, сделки и обременения подлежащие регистрации. Проблемы публичной достоверности реестра. • Основания для осуществления госрегистрации прав недвижимого имущества (пакет обязательных документов). • Анализ основных случаев отказа в регистрации. • Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости. • Ответственность при осуществлении государственной регистрации. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".</i></p> |
| 15.50 – 16.20 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 16.20 – 16.30 | Перерыв |
| 16.30 – 17.30 | <p>Административная ответственность, связанная с использованием земель. Самовольные постройки: разбор кейсов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Амнистия самовольных построек. • Административная ответственность (самовольное занятие земельных участков) Неосновательное обогащение. Основные способы устранения рисков. • Самовольное занятие земельных участков. Региональные особенности. • Определение юридической судьбы самовольной постройки. • Приобретательная давность в отношении публичной земли. • Механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. • 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 (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). • 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. <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость Юридической фирмы ALUMNI Partners (по согласованию).</i></p> |
| 17.30 – 18.00 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |

24 ноября, 2022, время мск

| | |
|---------------|--|
| 08.30 – 09.00 | Приветственный кофе |
| 09.00 – 10.00 | <p>Особенности регулирования земельных отношений в 2022-2023гг. (оформление землепользования, строительства, регистрации недвижимости и кадастрового учёта).</p> <ul style="list-style-type: none">• Анализ текущего земельно-имущественного законодательства.• Планируемые законодательные тренды на период до 2025г. (отрасли развития, влияние мировых тенденций на ситуацию, связанную с земельным рынком в России).• Изменения гражданского законодательства. Новые нормы о праве собственности и других вещных правах на здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, помещения и машиноместа с 1 сентября 2022г. Урегулирование вопросов, связанных с оборотом сложных вещей (ЕНК, ПТК, ПИК и других имущественных комплексов).• Новые возможности органов публичной власти.• Нововведения для стройкомплекса. Возможность образования одних объектов капитального строительства в результате преобразования других объектов, в том числе без реконструкции.• Нововведения для инженерной инфраструктуры.• Нововведения для кадастрового учета объектов капитального строительства.• Исполнение решения суда; регистрация аренды части объекта недвижимости; особенности учета и регистрации при изъятии недвижимости для публичных нужд; упрощенный порядок регистрации имущества вооруженных сил;• Земельные участки, предназначенные для ИЖС, ЛПХ, садоводства, гаражного строительства. <p><i>Бутовецкий А.И. – статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p> |
| 10.00 – 10.30 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 10.30 – 10.50 | Кофе-брейк |
| 10.50 – 11.50 | <p>Проведение государственной кадастровой оценки в Российской Федерации на период 2022-2023гг.</p> <ul style="list-style-type: none">• Переход к единой дате и единому четырехлетнему циклу государственной кадастровой оценки (с 2022 года для земельных участков, с 2023 года для объектов недвижимости).• Опыт проведения государственной кадастровой оценки государственными бюджетными учреждениями по стране.• Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки.• Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления. <p>Новый порядок установления рыночной стоимости объектов недвижимости в качестве кадастровой стоимости в ЕГРН.</p> |

| | |
|---------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в бюджетном учреждении с 2023г. • Исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, установленной в порядке, предусмотренном 135-ФЗ (прием и рассмотрение заявлений об исправлении ошибок). • Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН. Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления. • Применение результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. • Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти. <p><i>Шереметьев Д.Е. – начальник Отдела нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p> |
| 11.50 – 12.20 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 12.20 – 13.00 | Обед |
| 13.00 – 14.30 | <p>Новые сроки процедур и согласований в земельном праве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Где можно требовать ускоренной подготовки документов. Отказ от необходимости проведения общественных обсуждений и публичных слушаний, совмещение данных процедур при подготовке генпланов, ПЗЗ и документации по планировке территории. • Обновление порядка предоставления земельных участков. Расширение случаев предоставления участков без торгов. Новые возможности оформления земельных участков для строительства на праве безвозмездного пользования. <p style="text-align: center;">Правовой режим земельного участка (предоставление, образование, перераспределение, особенности установления ВРИ ЗУ, пересечение границ ЗУ с административными границами).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предоставление ЗУ, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Порядок перераспределения ЗУ. • Пересечение границ ЗУ с административными границами (территориальные зоны, населенные пункты, границы муниципальных образований, границы субъектов РФ). • Распределение земель по категориям на территории РФ. Проект ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию». • Механизмы приобретения права пользования участками для размещения линейных объектов. • Выкуп площадей ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности и в частной собственности. |

| | |
|---------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Использование ЗУ для строительства. • Процедурные вопросы оформления прав (выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и сервитутом, приоритеты в указанном выборе). • Аренда земельных участков. • 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. <p style="text-align: center;">Разрешенное использование земельных участков.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проект ФЗ № 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)». • Перечень документов, которыми определяются ВРИ ЗУ. • Особенности установления ВРИ ЗУ, предназначенных для размещения линейных объектов и возможность размещения линейных объектов независимо от ВРИ ЗУ. Случаи, при которых использование ЗУ допускается без учета ВРИ и категории земель. Порядок выбора ВРИ ЗУ правообладателем, вопросы изменения. • Автоматический перевод ЗУ из одной категории в другую при размещении линейных объектов. • Правила определения ВРИ ЗУ в случаях, когда не работает регламент. • Определение ВРИ ЗУ на основании документации по планировке территории. • Порядок выбора ВРИ ЗУ правообладателем. • Скорректированный механизм расчета платы за изменение ВРИ ЗУ. <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 (по согласованию).</i></p> |
| 14.30 – 15.00 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |
| 15.00 – 15.20 | Кофе-брейк |
| 15.20 – 17.00 | <p style="text-align: center;">Отдельные режимы в землепользовании и строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Использование береговой полосы, а также земель и земельных участков, прилегающих к водным объектам в целях судоходства. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы. • Приаэродромные территории: правовые особенности согласования документов, строительства и оформления объектов. Режим приаэродромной территории в переходный период до 2025 года – снятие запретов на регистрацию отдельных объектов недвижимости, расположенных в приаэродромной территории. • 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. |

| | |
|---------------|---|
| | <p style="text-align: center;">Объект незавершенного строительства как объект недвижимости.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Реестр объектов. Основания включения объектов в реестр. Момент признания объекта незавершённого 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>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).</i></p> |
| 17.00 – 17.30 | Дискуссия и ответы на вопросы участников. |

**программа может быть изменена и дополнена.*