

Школа права "СТАТУТ"

Программа повышения квалификации

1 из 3

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров

>> **Время проведения:**

10–14 февраля 2020 года

>> **Место проведения:**

Конференц-зал на Филипповском

(г. Москва, Филипповский пер., д. 8, стр. 1 (ст. метро «Кропоткинская», «Арбатская»))

>> **Стоимость участия:**

39 500 рублей без проживания. НДС не облагается.

>> **Вопросы программы:**

Ерохова Мария Андреевна

кандидат юридических наук, адвокат

ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- Первоначальное приобретение права на недвижимость: проблемы создания для себя; добросовестное приобретение
- Производное приобретение права на недвижимость: роль передачи для возникновения права
- Правомочие и полномочие в механизме возникновения гражданских прав
- Сфера действия приобретательной давности

ЗАКОННОЕ И НЕЗАКОННОЕ ВЛАДЕНИЕ:

- Владельческая защита законного и незаконного владельца
- Споры законного владельца и собственника о нарушении владения
- Отношения незаконного владельца и собственника
- Требования собственника к незаконному владельцу о неосновательном обогащении
- Распорядительные права незаконного владельца. Договоры, которые вправе заключать незаконный владелец
- Причинение вреда имуществу, находящемуся в незаконном владении. Незаконное владение правопреемников
- Защита владения от изъятия вещи в административном порядке

ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

• ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК:

- а. Предмет, условия удовлетворения и лица, права которых могут быть защищены посредством виндикационного иска
- б. Оценка добросовестности приобретения. Судьба улучшений имущества при виндикации
- в. Соотношение требований из неосновательного обогащения и требований виндикации
- г. Виндикация и применение последствий недействительности сделок

• НЕГАТОРНЫЙ ИСК:

- а. Лица, права которых могут быть защищены посредством негаторного иска
- б. Соотношение негаторного иска и иска из деликта. Соотношение негаторного и виндикационного исков
- в. Виндикационный и негаторный иски в отношениях между собственником и иными обладателями вещных прав

• ИСКИ О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- а. соотношение с виндикационным и негаторным иском
- б. сфера применения

Бевзенко Роман Сергеевич

кандидат юридических наук, профессор Российской школы частного права, действительный государственный советник юстиции Российской Федерации 2 класса

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

- Понятие регистрации прав на имущество. Отличие от регистрации сделок.
- Правоустанавливающая и правоподтверждающая регистрация.
- Принципы функционирования регистрационной системы в сфере недвижимости.
- Позитивная и негативная регистрационная система.
- Принцип обязательности записи для целей возникновения права. Исключения из этого принципа.
- Принцип публичной достоверности реестра и защита лиц, положившихся на реестр при совершении сделок.

Попов Максим Валерьевич

кандидат юридических наук, руководитель направления юридической компании Bryan Cave Leighton Paisner (Russia) LLP

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВ НА СВОБОДНЫЕ ПУБЛИЧНЫЕ ЗЕМЛИ

- Изменения в части распоряжения участками из неразграниченной государственной собственности.
- Предоставление земельных участков на торгах и без торгов.
- «Частный» сервитут в отношении публичных земельных участков.
- Использование земель и земельных участков без предоставления и сервитута.
- Перераспределение земель.
- Изменения в правовом режиме арендованного публичного участка.

ОСОБЕННОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

- Подготовка градостроительной документации как необходимая предпосылка приобретения прав на публичные земельные участки и получения разрешительной документации на строительство линейных объектов.
- Особенности образования земельных участков для целей строительства линейных объектов.
- Сравнительный анализ способов приобретения прав на публичные земельные участки (аренда, сервитут, использование без предоставления и сервитута) применительно к линейным объектам.

МАСШТАБНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЛЕТА 2018 г. в части строительства инженерных сооружений на условиях

публичного сервитута (Закон 341-ФЗ) и зон с особыми условиями использования территории (Закон 342-ФЗ)

- Сравнительный анализ правовых инструментов для размещения линейных объектов.
- Сфера применения публичного сервитута для размещения инженерных сооружений согласно Закону 341-ФЗ.
- Основания и порядок установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений.
- Соотношение публичного сервитута для размещения инженерных сооружений и правообладателей участков, в границах которых будет размещаться эти сооружения.
- Последствия установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений.
- Основные преимущества публичного сервитута для размещения инженерных сооружений.
- Обзор состояния правового регулирования установления зон с особыми условиями использования территории.
- Зоны с особыми условиями использования территории, установленные до вступления в силу Закона 342-ФЗ: основания и порядок признания, последствия для объектов, попавших в границы этих зон.
- Установление новых зон с особыми условиями использования территории согласно Закону 342-ФЗ: процедуры и условия, последствия для объектов, попавших в границы этих зон.
- Особенности регулирования отдельных зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, объекты культурного наследия, придорожные полосы, приаэродромные территории).

Завьялов Алексей Александрович

доктор экономических наук, заведующий кафедрой управления собственностью субъектов РФ и муниципальных образований Высшей школы приватизации и предпринимательства - Институт (ВШПП)

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ЧАСТНО-ПРАВОВОГО ОТНОШЕНИЯ. ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Основные изменения в регулировании оборота земельных участков, внесенные федеральным законом № 171-ФЗ

- Распоряжение земельным участком. Купля-продажа, иные формы отчуждения. Аренда, доверительное управление, концессия. Условия и порядок совершения сделок с земельными участками. Переход прав на земельный участок при отчуждении зданий и сооружений. Земельные участки ограниченные и запрещенные в обороте.
- Выкуп земельного участка из публичной собственности. Определение цены выкупа земельного участка. Сервитуты в отношении публичных земель. Основные изменения в регулировании сервитутов, введенные 171-ФЗ.
- Принудительное изъятие земельных участков, основные новеллы законодательства.

ПРАКТИКА ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

- Проблемы установления сервитута при размещении линейных объектов. Существенные условия договора об установлении сервитута
- Аренда земель для размещения линейных объектов: нормативное регулирование. Проблемы переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками под линейными объектами на право аренды земельных участков или выкупа участков в собственность в свете реформирования ГК РФ

Деменькова Елена Васильевна

советник юстиции 2-го класса

СПОРЫ О ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Понятие и виды споров о границах земельных участков. Отличие споров о границах от иных споров в отношении земельных участков. Кадастровая ошибка как одна из причин возникновения споров о границах. Способы устранения кадастровой ошибки.
- Проблемы согласования местоположения границ земельного участка со смежными землевладельцами.
- Надлежащие средства правовой защиты правообладателей смежных земельных участков. Разрешение спора о границах земельного участка в судебном порядке. Иск об определении (установлении) границ земельного участка. Судебное решение об установлении границ земельного участка: содержание и правовые последствия.

ОСПАРИВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

- Положения Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»: новые принципы и порядок проведения ГКО, определение кадастровой стоимости, применение новых результатов ГКО. Новая классификация ошибок, допущенных при проведении ГКО (технические и методологические; единичные и системные) и порядок их исправления. Новые положения о рассмотрении споров об определении кадастровой стоимости. Проведение ГКО в переходный период.
- Положения ФЗ от 03.07.2016 г. № 360-ФЗ, приостанавливающие проведение ГКО. Применение КС по состоянию на 01.01.2014 г., условия, последствия применения КС с 01.01.2017 г. по 01.01.2020 г.
- Рассмотрение споров о кадастровой стоимости, постановление Пленума ВС РФ от 30.06.2015 г. № 28.

Щербаков Николай Борисович

ассистент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносов, член правления Международной ассоциации строительного права (ICLA, Stuttgart), государственный советник юстиции 1-го класса

ПОСЛЕДСТВИЯ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Критерии отнесения постройки к самовольной. Самовольная постройка и объект строительства
- Соотношение самовольной постройки со смежными институтами
- Требования о признании права собственности на самовольную постройку и о сносе самовольной постройки

ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

- Понятие объекта незавершенного строительства.
- Регистрация права на объект незавершенного строительства.
- Порядок оформления прав на земельный участок под объектом незавершенного строительства.
- Изъятие объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды публичного земельного участка.
- Сделки с объектами незавершенного строительства.

Сарбаш Сергей Васильевич

доктор юридических наук, заслуженный юрист России, судья Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Соотношение ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ и «ИНВЕСТИЦИОННОГО» ДОГОВОРА
- Передача прав по договору участия в долевого строительстве, мультипликация уступки прав и двойная продажа объекта
- Перемена лиц в обязательстве по договорам, применяемым в строительстве посредством уступки права требования и перевода долга

ДОГОВОРЫ ПО ПОВОДУ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРАЯ БУДЕТ СОЗДАНА ИЛИ ПРИОБРЕТЕНА В БУДУЩЕМ (Комментарий постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 54 от 11 июля 2011 г.)

ОСОБЕННОСТИ СПОРОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ОБЪЕКТАМ

- Общее имущество
- Таунхаусы
- Машиноместа

НОВАЯ СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ДОЛЕВОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

- Деликтная защита
- Переквалификация предмета договора
- Последствия расторжения договора
- Особенности неустоечных споров

ОСОБЕННОСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Присуждение в натуре
- Признание права собственности
- Признание доли в праве в виде помещения
- Иск о распределении

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ОБХОДУ 214-ФЗ

- Вексельная схема
- Предварительный договор
- Корпоративная схема

Маковская Александра Александровна

кандидат юридических наук, судья Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ИПОТЕКА (ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ): обзор судебно-арбитражной практики

РЕФОРМА ЗАЛОГОВОГО ПРАВА (Новеллы Главы 23 ГК РФ (§ 3))

- Основные новеллы регулирования залога как вещного права и отношений сторон договора залога

Витрянский Василий Владимирович

заслуженный юрист России, доктор юридических наук, профессор, заместитель Председателя Высшего Арбитражного Суда РФ (в отставке)

ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ. ПРОДАЖА ПРЕДПРИЯТИЯ

- Понятие договора продажи недвижимости как отдельного вида договора купли-продажи.
- Особые требования к форме договора продажи недвижимости и описанию условий.
- Специальные правила о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к покупателю и их применение в судебной практике.
- Договор продажи предприятия как отдельный вид договора купли-продажи.

Ёрш Александра Владимировна

кандидат юридических наук, государственный советник юстиции 1-го класса

АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ в практике арбитражных судов

- Общие положения об аренде недвижимости
- Аренда зданий и сооружений. Аренда земельных участков

Всего академических часов: 42

Дополнительная информация:

тел/факс: (499) 750-7272 | post@statut.ru | www.statut.ru