

Школа права "СТАТУТ"

Программа повышения квалификации

1 из 2

СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРАВО: сложные вопросы применения законодательства и судебной практики

>> **Время проведения:**
02–04 июня 2021 года

>> **Место проведения:**
Конференц-зал на Филипповском
(г. Москва, Филипповский пер., д. 8, стр. 1 (ст. метро «Кропоткинская», «Арбатская»))

>> **Стоимость участия:**
32 500 рублей без проживания. НДС не облагается.

>> **Вопросы семинара:**

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

ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА КАК ОБЪЕКТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННЫХ И ВЕЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

- Соотношение понятий объект строительства и объект незавершенного строительства.
- Понятие объекта незавершенного строительства.
- Понятие объекта незавершенного строительства и недвижимой вещи: «концепция единого объекта» против концепции «самостоятельного объекта».
- Значение государственной регистрации прав на недвижимость для режимы объекта строительства.
- Здание и земельный участок под зданием: проблема соотношения.
- Гражданско-правовой статус объекта незавершенного строительства.
- Сделки с объектами незавершенного строительства: купля-продажа, ипотека, аренда.

ИНСТИТУТ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НОВУЮ НЕДВИЖИМУЮ ВЕЩЬ.

- Самовольная постройка как недвижимая вещь: проблема существования объекта.
- Самовольная постройка как санкция и основание приобретения права собственности.
- Допустимость административного сноса самовольной постройки.
- Судебный порядок сноса самовольных построек: проблемы правоприменения.
- Проблема оборота самовольных построек и защиты их приобретателей.
- Приобретение права собственности на самовольные постройки, соотношение института со смежными основаниями приобретения права собственности.
- Публичное право и легализация постройки.
- Ограничения на применение института самовольной постройки при принятии «концепция единого объекта».

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ.

- Основные особенности права и обязанности сторон.
- Особенности согласования предмета договора.
- Ответственность проектировщика.
- Авторский надзор.
- EPS контракты.

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА.

- Понятие договора подряда.
- Применение общих положений о подряде к договору строительного подряда.
- Соотношение договора подряда со смежными договорами.
- Подряд и купля-продажа: проблема разграничения.
- Подряд как наем труда.
- Подряд и возмездное оказание услуг.
- Допустимость существования подрядного обязательства без обязанности подрядчика достичь результата.
- Подряд и простое товарищество.
- Диспозитивность положений ГК РФ и распределение рисков в договоре.

СТРУКТУРА ДОГОВОРНЫХ СВЯЗЕЙ В ДОГОВОРАХ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА.

- Система генерального подряда.
- Соотношение договора генподряда и договора комиссии (агентирования).
- «Двойной» субподряд.
- Статус «назначенных» субподрядчиков.
- Статус заказчика.
- Понятия застройщика, технического заказчика, заказчика-застройщика, инвестора в структуре договорных связей. Администратор проекта и управление проектом: возможные модели.
- Арбитраж и адьюдикация.

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- Предмет.
- Техническая документация как предмет договора строительного подряда, проблемы ее согласование сторонами.
- Изменения в предмете в процессе исполнения договора по инициативе подрядчика.
- Изменения в предмете договора по инициативе заказчика.
- Срок. Согласование условия о начальном и конечном сроке.
- Начальный срок выполнения работ и встречность обязательств.
- Условие и срок в подряде в контексте реформы ГК РФ: проблемы судебной практики.
- Изменение срока выполнения работ.
- Цена. Особенности согласования цены. Цена и смета. Виды цен (смет).
- Договор с твердой сметой и ее особенности. «Pay-when-paid» & «Pay-if-paid» clauses: проблема обусловленного платежа.

РИСКИ В ДОГОВОРЕ ПОДРЯДА.

- Риск случайной гибели или повреждения предоставленных для исполнения материалов.
- Права на материалы.
- Риск случайно гибели или повреждения предмета договора: особенности распределения.
- Риск недостижения подрядчиком результата по обстоятельствам, от него не зависящим: проблема диспозитивности правила.

ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТ.

- Виды приемки и виды актов приемки.
- Значение различных актов приемки.
- Действия по исполнению договора и приемка.
- Волеизъявление и приемка.
- Приемка работ с замечаниями.
- Отказ от подписания акта приемки.
- Односторонний акт приемки.
- Выполнение работ принятых работ без договора.

РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА: особенности оснований и последствия.

- Мотивированные и безмотивные односторонние отказы.
- Судьба результата работ при прекращении договора.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ: общее и специальное.

- Проблемные вопросы применения статьи 723 ГК РФ.
- Соотношение правомочий заказчика.
- Проблема применения «астрента» в судебной практике.
- Допустимость понуждения к выполнению работ в натуре.
- Природа требования о соразмерном уменьшении цены.
- Срок обнаружения недостатков и гарантийный срок.
- Проблемы гарантийного удержания.

ТИПОВЫЕ ДОГОВОРЫ НА УРОВНЕ LEX MERCATORIA.

- Типовые формы FIDIC, FAQ, NEC.
- Проблема использования типовых форм в России.

Всего академических часов: 18