

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:**

27 сентября – 01 октября 2021 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

ПРИОБРЕТЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Основные сложности с определением публичного собственника земельного участка
- Органы, уполномоченные на распоряжение публичными земельными участками из неразграниченной государственной собственности
- Определение оснований для предоставления публичных земельных участков без проведения торгов
- Процедуры предоставления публичных земельных участков без проведения торгов и на торгах
- Основные особенности режима арендованного публичного земельного участка
- Приобретение публичных земельных участков путем перераспределения и обмена
- Особенности выкупа и аренды публичных земельных участков под зданиями и сооружениями

ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ У ЧАСТНЫХ ЛИЦ

- Основные проблемные ситуации, связанные с границами частных земельных участков, в том числе споры по границам
- Ограничения оборотоспособности земельных участков, учет правового статуса сторон сделки
- Особенности перехода прав на земельные участки и расположенные на них здания и сооружения
- Вопросы доступа к землям общего пользования при совершении сделок с земельными участками

ОСОБЕННОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

- Сравнительный анализ правовых инструментов для размещения линейных объектов
- Сфера применения публичного сервитута для размещения инженерных сооружений
- Основания и порядок установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений
- Последствия установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений
- Использование публичного сервитута для оформления земельных отношений под существующими инженерными сооружениями

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обзор состояния правового регулирования установления зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)

- Особенности установления ЗООИТ в зависимости от разных условий, в том числе с учетом Федерального закона от 27 декабря 2019 г. № 455-ФЗ
- Соотношение ЗООИТ и градостроительной документации

ИЗМЕНЕНИЕ КАТЕГОРИИ И ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Основные сценарии изменения категории и вида разрешенного использования земельных участков
- Особенности перевода из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности
- Особенности перевода из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов
- Различные сценарии корректировки видов разрешенного использования земельных участков

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.

Церковников Михаил Александрович

кандидат юридических наук, доцент Российской школы частного права, государственный советник юстиции 2-го класса, магистр частного права

АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ в практике арбитражных судов

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

Пшеничников Максим Александрович

магистр частного права, аспирант кафедры гражданского права МГУ им. М.В. Ломоносова, соавтор комментария к главе 37 ГК РФ

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

Всего академических часов: 42

Дополнительная информация:

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