

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 10 - 14 февраля 2020 года

10 февраля 2020 г. (понедельник)

09:15 - 10:00 РЕГИСТРАЦИЯ (Зал "Лондон")

10:00 - 11:30 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 ФЗ 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.

11:30 - 11:45 КОФЕ-БРЕЙК

11:45 - 13:15 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

13:15 - 14:15 ОБЕД

14:15 - 16:15 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 НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СИСТЕМЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ.

Новеллы Гражданского и Земельного кодексов РФ о недвижимом имуществе

- Недвижимое имущество в законодательстве РФ. Понятие недвижимого имущества. Система недвижимого имущества. Земельный участок как объект недвижимого имущества. Новое определение понятия земельного участка. Образование, разделение, объединение, перераспределение земельных участков
- Земельный участок как объект прав. Права на земельные участки. Права собственников зданий и сооружений, жилых и нежилых помещений в отношении расположенного под ними земельного участка
- Переход прав на земельный участок при отчуждении зданий или сооружений. Сервитуты.

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 земельные участки 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

16:15 - 16:30 КОФЕ-БРЕЙК

16:30 - 18:30 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 10 - 14 февраля 2020 года

11 февраля 2020 г. (вторник)

09:30 - 11:15 Попов Максим Валерьевич

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

ПРИОБРЕТЕНИЕ 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).

11:15 - 11:30 КОФЕ-БРЕЙК

11:30 - 13:15 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

13:15 - 14:00 ОБЕД

14:00 - 16:00 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

16:00 - 16:15 КОФЕ-БРЕЙК

16:15 - 18:45 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

Дополнительная информация:

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

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 10 - 14 февраля 2020 года

12 февраля 2020 г. (среда)

09:30 - 11:00 Бевзенко Роман Сергеевич

кандидат юридических наук, партнер юридической компании «Пепеляев Групп», профессор Российской школы частного права, действительный государственный советник юстиции РФ 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.

11:00 - 11:15 КОФЕ-БРЕЙК

11:15 - 12:45 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

12:45 - 13:30 ОБЕД

13:30 - 15:30 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

15:30 - 15:45 КОФЕ-БРЕЙК

15:45 - 18:00 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

Дополнительная информация:

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

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 10 - 14 февраля 2020 года

13 февраля 2020 г. (четверг)

09:30 - 11:00 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

11:00 - 11:15 КОФЕ-БРЕЙК

11:15 - 12:45 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

12:45 - 13:30 ОБЕД

13:30 - 15:30 Щербаков Николай Борисович

ассистент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, 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.

15:30 - 15:45 КОФЕ-БРЕЙК

15:45 - 18:00 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

регламент программы повышения квалификации:

**СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного
законодательства и обзор практики рассмотрения споров
10 - 14 февраля 2020 года**

14 февраля 2020 г. (пятница)

09:30 - 11:00 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

11:00 - 11:15 КОФЕ-БРЕЙК

11:15 - 12:45 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

12:45 - 13:30 ОБЕД

13:30 - 16:00 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.

Дополнительная информация:

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