

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:**

23–27 июня 2025 года

>> **Место проведения:**

Конференц-зал на Филипповском

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

>> **Стоимость участия:**

48 500 рублей без проживания. НДС не облагается.

>> **Вопросы программы:**

Иванов Антон Александрович

кандидат юридических наук, профессор, научный руководитель Факультета права НИУ ВШЭ, Председатель Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ПРОБЛЕМЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- Первоначальное приобретение права на недвижимость: проблемы создания для себя; добросовестное приобретение
- Сфера и условия действия приобретательной давности
- Производное приобретение права на недвижимость: роль передачи для возникновения права, правовые последствия продажи чужого

ЗАКОННОЕ И НЕЗАКОННОЕ ВЛАДЕНИЕ:

- Виды владения и их правовое значение
- 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

Ерохова Мария Андреевна

кандидат юридических наук, LL.M, арбитр Российского арбитражного центра

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

ВЛИЯНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ КС РФ ОТ 28.01.2025 Г. № 3-П НА СИСТЕМУ ЗАЩИТЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ

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.

Попов Максим Валерьевич

кандидат юридических наук, советник юридической фирмы ALUMNI Partners

ПРИБРЕТЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ И ЧАСТНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- Публичная собственность на землю.
- Система приобретения прав на публичные земли.
- Предоставление публичных земельных участков.

ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

- Правовые инструменты для оформления земельных отношений при размещении инженерных сооружений.
- Основания и порядок установления публичного сервитута с учетом законодательных изменений 2024 г.

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ: ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ И ВЫЗОВЫ ДЛЯ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

- Виды и основные участники КРТ.
- Новеллы Федерального закона от 26 декабря 2024 г. №486-ФЗ.
- Разбор значимых судебных актов по КРТ 2023–2024 гг. в части КРТ.
- Примеры реализации проектов КРТ.
- Изъятие земельных участков для государственных нужд в рамках КРТ.

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Актуальное состояние реформирования законодательства о зонах с особыми условиями использования территорий с учетом Федерального закона от 26.12.2024 г. № 485-ФЗ.

Гулятьев Константин Сергеевич

заместитель директора департамента экономического и гражданского законодательства Минюста России

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

- Основные правовые вопросы государственной регистрации прав, сделок и обременений в соответствии с законом государственной регистрации недвижимости.
- Переход от «заявительных» принципов регистрации прав к обязательной регистрации прав, выявлению правообладателей недвижимости органами власти, регистрации прав по заявлениям лиц, не являющихся правообладателями.
- Способы обращения с заявлением о кадастровом учёте и регистрации прав и сроки рассмотрения заявлений.
- Государственная регистрация при дистанционном обращении заявителя.
- Права, сделки и обременения подлежащие регистрации.
- Проблемы публичной достоверности реестра.
- Анализ основных случаев отказа в регистрации.
- Обжалование действий органов государственной регистрации недвижимости.

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

ведущий специалист Отдела договорного права ИЦЧП имени С.С. Алексеева, соавтор комментария к главе 37 ГК РФ, магистр частного права

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.

Громов Андрей Андреевич

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права Исследовательского центра частного права им. С.С. Алексеева

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Соотношение ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ и «ИНВЕСТИЦИОННОГО» ДОГОВОРА
- Передача прав по договору участия в долевом 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). Разъяснения в Постановлении Пленума ВС РФ № 23 от 27.07.23 «О применении судами правил о залоге вещей»

- Применение Постановления к залого недвижимых вещей.
- Основание возникновения ипотеки. Отсутствие разъяснений по п. 5 ст. 334 ГК РФ.
- Правоустанавливающая государственная регистрация ипотеки и момент возникновения ипотеки как обременения. Правовые последствия для третьих лиц. Момент заключения договора об ипотеки и момент возникновения прав и обязанностей сторон в ипотечном обязательственном правоотношении.
- Объем содержания записи в ЕГРП об ипотеке. Правовые последствия невнесения изменений в запись при изменении условий договора об ипотеке.
- Закрытие сведений в ЕГРП. Возможные правовые последствия.
- Договор об ипотеке. Форма, существенные условия (предмет, оценка, основное обязательство), договор под условием.
- Особенности регулирования отношений, если залогодатель по ипотеке третье лицо.
- Особенности последующей ипотеки. Согласие предшествующего залогодержателя, соблюдение условий, оговоренных в предшествующем договоре ипотеки.
- Передача во временное владение и пользование имущества, заложенного по ипотеке.
- Предмет ипотеки и изменение предмета ипотеки. Залог плодов и доходов, полученных залогодателем от заложенной недвижимости. Возможность ипотеки будущей недвижимости. Залог предпринимателем всего своего имущества, включая недвижимое.
- Особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество.

Всего академических часов: 42

Дополнительная информация:

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