|  |  |
| --- | --- |
| логотип-1(blue) | ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»Адрес местонахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр.4 Для корреспонденции: 127137,г. Москва, а/я 46ИНН 7707698826, КПП 771401001ОГРН 1097746103443Тел: (495) 532-61-59 многоканальныйE-mail: info@asergroup.ruWeb site: [www.asergroup.ru](http://www.asergroup.ru) |

|  |
| --- |
|  |

**XXIII Всероссийский конгресс**

**«Регулирование земельно-имущественных отношений 2020»**

Программа

**Модуль 1 (23 ноября, 2020)**

|  |  |
| --- | --- |
| 9.00 – 10.00 | **Стратегия развития земельно-имущественного законодательства в России на 2020-2025 годы.*** Обзор текущего земельно-имущественного законодательства (в том числе новеллы, направленные на наполнение и обеспечение достоверности сведений ЕГРН; развитие института приобретательной давности; новации кадастрового учета).
* Судьба ранее непринятых законопроектов (обзор и уточнение стадий рассмотрения/ принятия).
* Планируемые законодательные тренды на 2020-2025гг. (проблематика, отрасли развития, влияние мировых тенденций на ситуацию, связанную с земельным рынком в России).

***Докладчик****– представитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).*  |
| 10.00 – 10.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |
| 10.30 – 11.00 | Перерыв |
| 11.00 – 12.30 | **Регулирование застройки в 2020 году: участки с самовольными постройками.*** Признаки квалификации построек как самовольных.
* Механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.
* Государственный строительный надзор и снос объектов самовольного строительства: уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса.
* Иск о сносе самовольной постройки (позиции судебных органов и Конституционного суда РФ в 2020 году): возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ; возмещение расходов застройщику, защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости).
* Самовольное строительство или особенности регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры: узаконенное строительство отдельных объектов инфраструктуры с особенностями применения градостроительного и земельного права России (ФЗ от 31.07.2020 № 254-ФЗ).
* Появившиеся в законодательстве законные способы увеличения площади арендуемого земельного участка после подписания договора аренды: варианты и порядок оформления.
* Соотношение схемы расположения земельного участка и проекта межевания территории: приоритет и особенности применения.
* Формирование/образование земельных участков под многоквартирными домами: особенности реализации последних требования федерального законодательства.

***Кодина Е.А.****– вице-президент по правовым вопросам Ассоциации малых и средних городов России, инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.* |
| 12.30 – 13.00 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

**Модуль 2 (24 ноября, 2020)**

|  |  |
| --- | --- |
| 9.00 – 10.00 | **Образование, предоставление, перераспределение земельных участков (ЗУ): практические решения в 2020 году.*** Образование ЗУ: выбор между арендой, разрешением на использование без предоставления и сервитутом, приоритеты в указанном выборе.
* Предоставление ЗУ из состава различных категорий земель, в том числе под комплексное развитие: предварительное согласование, основания для отказа, риски при оформлении ЗУ по завершению строительства ОКС.
* Перераспределение ЗУ с 1 января 2020 года: перераспределение как способ увеличения площади ЗУ; перераспределение ЗУ с разным разрешенным использованием; порядок действий при перераспределении, сроки; случаи и основания перераспределения земель и (или) ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, а также ЗУ находящихся в государственной/ муниципальной и частной собственности.
* ВРИ ЗУ: особенности установления в 2020 году, в том числе для размещения линейных объектов; соотношение ПЗЗ с Классификатором ВРИ ЗУ; случаи, при которых использование ЗУ допускается без учета ВРИ и категории земель.
* Актуальная судебная практика за 2020г.

***Попов М.В.****– к.ю.н., руководитель направления/ коммерческая недвижимость BRYAN CAVE LEIGHTON PAISNER (RUSSIA) LLP.* |
| 10.00 – 10.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |
| 10.30 – 11.00 | Перерыв |
| 11.00 – 12.00 | **Зоны с особыми условиями использования территории: регулирование в 2020 году, переходные положения до 1 января 2022 года. Что нас ждет с 2022 года?*** СЗЗ: изменения в требованиях по утверждению СЗЗ предприятий с 1 января 2020г.; новые процедурные вопросы и сокращение сроков установления; приобретение земли, строительство объектов в СЗЗ по новым правилам, ограничение использования.
* Охранные зоны: переходные положения до 1 января 2022 года; перечень видов и ограничения в использовании ЗУ; порядок установления и внесения в ЕГРН сведений; соотношение с публичными сервитутами.
* Судебная практика по вопросам установления охранных зон и возмещению убытков правообладателям.
* Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости с 1 января 2022 года: новое в регулировании.

***Корякин В.И.****– начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).* |
| 12.00 – 12.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

**Модуль 3 (25 ноября, 2020)**

|  |  |
| --- | --- |
| 09.00 – 10.00 | **Всё о публичном сервитуте: актуальные вопросы в 2020 году.*** Отличия и преимущества нового публичного сервитута от иных способов размещения линейных объектов.
* Последние новости в законодательстве о сервитутах.
* Органы, уполномоченные на принятие решений об установлении и прекращении публичных сервитутов.
* Условия, порядок и последствия установления сервитута для правообладателей земельных участков, в том числе в целях размещения объектов энергетики и при пересечении с другими линейными объектами.
* Вопросы установления платы за сервитут.

***Бочаров М.В.****– эксперт по вопросам земельно-имущественных отношений (до апреля 2020г. – заместитель директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России) (по согласованию).* |
| 10.00 – 10.30 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |
| 10.30 – 11.00 | Перерыв |
| 11.00 – 12.30 | **Неоформленное землепользование и бесхозяйное имущество: сложные вопросы.*** Неоформленное землепользование: варианты узаконивания и ответственность (виды, размер, вероятность). Оформление прав на ЗУ и иную недвижимость в силу приобретательной давности.
* Бесхозяйное имущество: приобретение прав, проблемы уведомления собственника, возможные решения.

**Аренда земельных участков и обобщенная судебная практика 2020 года по арендным спорам (здания, помещения, земля).*** Заключение договора аренды здания или сооружения, а также аренды (субаренды) ЗУ; аренда из категории публичных земель; практика изменения вида целевого использования участка в рамках существующего договора аренды; сдача в аренду нескольких частей ЗУ; досрочное расторжение, изменение, прекращение, случаи отказа в государственной регистрации договора аренды.
* Арендная плата: размер арендной платы в договоре аренды земельного участка; новые правила расчета и переуступка прав аренды; оспаривание размера арендной платы (обзор судебной практики по снижению размера аренды, при уменьшении кадастровой стоимости).
* Необоснованный отказ в реализации обществом права на выкуп арендуемого помещения: варианты обжалования.
* Судебная практика по вопросам: аренда будущей недвижимости; «недострой» и арендные правоотношении (легализация незарегистрированных договоров долгосрочной аренды недвижимости).
* Судебная практика по факту принятия решения о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение арендуемого недвижимого имущества.
* Неисполнение арендодателем обязанности по проведению капитального ремонта: последствия.

***Чуркин В.Э.****– к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".*  |
| 12.30 – 13.00 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

**Модуль 4 (26 ноября, 2020)**

|  |  |
| --- | --- |
| 9.00 – 11.00 | **Актуальные изменения законодательства в области регистрации прав и кадастрового учета в 2020 году. Новые позиции и разъяснения органов власти.*** Как происходит постановка на кадастровый учет объектов недвижимости в 2020 году с учетом последних законодательных изменений?
* Позиции органа нормативно-правового регулирования, органа регистрации прав и экспертные рекомендации по отдельным вопросам кадастрового учета объектов недвижимости.
* Основные законопроекты и проекты Приказов Росреестра: в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета, геодезической и картографической деятельности: предлагаемые редакции и позиции профсообщества.
* О новом законопроекте о государственном кадастровом учете, внесенном в ГД ФС РФ (законопроект призван решить задачи по завершению кадастрового учета государственного имущества; определению границ лесничеств, ООПТ федерального значения, границ между субъектами РФ и других объектов публичного характера; повысить качество предоставления услуг по кадастровому учету и оформлению прав для государственных и муниципальных объектов.
* Особенности установления границ, в том числе многоконтурного ЗУ, лесного участка, части ЗУ в зоне публичного сервитута. Особенности уточнения границ и исправления ошибок в ЕГРН. Оспаривание реестровых ошибок в сведениях ЕГРН.
* Развитие электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».
* Особенности уточнения границ и исправления ошибок в ЕГРН (пределы уточнения, допустимые прирезки, необходимые документы).
* Порядок постановки и снятия с ГКУ земельных участков, ОКС и их частей.
* Все об объектах комплексных кадастровых работ в 2020 году.

***Нуприенкова А.В.****– заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).****Овчинникова А.Г.****– к.т.н., заместитель генерального директора СРО НП «Кадастровые инженеры», член образовательно-методической коллегии Национальной палаты кадастровых инженеров.* |
| 11.00 – 11.30 | Перерыв |
| 11.30 – 12.30 | **Кадастровая оценка и переход на новую систему налогообложения в 2020 году: суть изменений и обзор новейшей практики.*** Проект закона о совершенствовании ГКО (урегулирование вопросов кадастровой оценки на федеральном и региональном уровнях).
* Определение кадастровой стоимости ЗУ и иных объектов недвижимости. Исчисление налога на недвижимость с 1 января 2020 года. Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.
* Опыт проведения государственной кадастровой оценки государственными учреждениями по стране в 2019 году. Прогнозы собираемости на 2020 году.
* Суть изменений в методике проведения кадастровой оценки, вступивших в силу в 2020 году.

**Оспаривание кадастровой стоимости ЗУ и ОКС в 2020 году.*** Право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости ЗУ, не находящегося в собственности муниципального образования.
* Оспаривание кадастровой стоимости ЗУ, принадлежащего частным лицам.
* Досудебный и судебный порядок обжалования.
* Права региональных и местных органов власти.
* Споры о пересмотре кадастровой стоимости при изменении ВРИ ЗУ. Взыскание судебных расходов.

***Шереметьев Д.Е.****– начальник Отдела нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).* |
| 12.30 – 13.00 | **Онлайн дискуссия** **(ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).** |

*\*программа может быть изменена и дополнена***.**