

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:**
03–07 декабря 2018 года

>> **Место проведения:**
Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ (просп. Вернадского, 84 (м. «Юго-Западная»))

>> **Стоимость участия:**
37 500 рублей без проживания. НДС не облагается.

>> **Вопросы программы:**

Скловский Константин Ильич

доктор 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

ПРИБРЕТЕНИЕ 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).

Завьялов Алексей Александрович

доктор экономических наук, заведующий кафедрой управления собственностью субъектов РФ и муниципальных образований Высшей школы приватизации и предпринимательства - Институт (ВШПП)

ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ: основные новеллы законодательства:

- Виды прав на земельные участки: право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, аренда, сервитут
- Порядок приватизации и переоформление прав на земельные участки
- Права и обязанности собственников земельных участков
- Особенности и порядок совершения сделок с земельными участками отдельных категорий земель
- Условия и порядок отчуждения земельного участка. Купля/продажа, аренда
- Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение
- Особенности и порядок совершения сделок с земельными участками отдельных категорий земель

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 Федерального закона 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.

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

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, судья Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Соотношение ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПРОСТОГО ТОВАРИЩЕСТВА и СОВМЕСТНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
- Передача прав по договору участия в долевом строительстве
- 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.)

Маковская Александра Александровна

кандидат юридических наук, судья Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ИПОТЕКА (ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ): обзор судебной-арбитражной практики

РЕФОРМА ЗАЛОГОВОГО ПРАВА (Новеллы Главы 23 ГК РФ (§ 3))

- Основные новеллы регулирования залога как вещного права и отношений сторон договора залога

Витрянский Василий Владимирович

заслуженный юрист России, доктор юридических наук, профессор, заместитель Председателя Высшего Арбитражного Суда РФ (в отставке)

Особенности совершения сделок КУПЛИ-ПРОДАЖИ И МЕНЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Продажа предприятия как ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

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

Всего академических часов: 42

Дополнительная информация:

тел/факс: (499) 956-0865 | post@statut.ru | www.statut.ru