

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 23 - 27 июня 2025 года

23 июня 2025 г. (понедельник)

09:30 - 10:00 РЕГИСТРАЦИЯ (Зал (3-й этаж))

10:00 - 11:30 Попов Максим Валерьевич

кандидат юридических наук, советник юридической фирмы ALUMNI Partners

ПРИОБРЕТЕНИЕ 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.

11:30 - 11:45 ПЕРЕРЫВ

11:45 - 13:15 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

13:15 - 14:15 ПЕРЕРЫВ

14:15 - 15:45 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

15:45 - 16:00 ПЕРЕРЫВ

16:00 - 17:30 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 23 - 27 июня 2025 года

24 июня 2025 г. (вторник)

09:30 - 11:00 Ерохова Мария Андреевна (ОНЛАЙН-формат)

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

11:00 - 11:15 ПЕРЕРЫВ

11:15 - 12:45 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

12:45 - 13:45 ПЕРЕРЫВ

13:45 - 16:15 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

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 23 - 27 июня 2025 года

25 июня 2025 г. (среда)

10:00 - 11:30 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 регистрации 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 ипотеки. 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.

11:30 - 11:45 ПЕРЕРЫВ

11:45 - 13:15 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

13:15 - 14:15 ПЕРЕРЫВ

14:15 - 15:45 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

15:45 - 16:00 ПЕРЕРЫВ

16:00 - 17:30 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 23 - 27 июня 2025 года

26 июня 2025 г. (четверг)

10:45 - 12:15 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

12:15 - 12:30 ПЕРЕРЫВ

12:30 - 14:00 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

14:00 - 15:00 ПЕРЕРЫВ

15:00 - 16:30 Пшеничников Максим Александрович

ассистент кафедры гражданского права МГУ им. М.В. Ломоносова, научный сотрудник отдела договорного права
ИЦЧП имени С.С. Алексеева, член правления Строительного клуба

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.

16:30 - 16:45 ПЕРЕРЫВ

16:45 - 18:15 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

регламент программы повышения квалификации:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ и особенности РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров 23 - 27 июня 2025 года

27 июня 2025 г. (пятница)

10:00 - 11:30 Церковников Михаил Александрович

кандидат юридических наук, заведующий кафедрой обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева при
Президенте РФ, 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

11:30 - 11:45 ПЕРЕРЫВ

11:45 - 13:15 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

13:15 - 14:15 ПЕРЕРЫВ

14:15 - 15:45 Гультяев Константин Сергеевич

заместитель директора департамента экономического и гражданского законодательства Министерства юстиции РФ

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.

15:45 - 16:00 ПЕРЕРЫВ

16:00 - 17:30 ПРОДОЛЖЕНИЕ ЛЕКЦИИ

Дополнительная информация:

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