

Школа права "СТАТУТ"

Программа повышения квалификации

1 из 3

СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРАВО: сложные вопросы применения законодательства и судебной практики

>> **Время проведения:**

17–21 ноября 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 семинара:**

Щербаков Николай Борисович

управляющий партнер юридической фирмы «Правовые Решения», преподаватель кафедры гражданского права МГУ, председатель «Строительного клуба», член правления Международной ассоциации строительного права (ICLA, Stuttgart), государственный советник юстиции 1-го класса

ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА КАК ОБЪЕКТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННЫХ И ВЕЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

- Соотношение понятий объект строительства и объект незавершенного строительства.
- Понятие объекта незавершенного строительства.
- Понятие объекта незавершенного строительства и недвижимой вещи: «концепция единого объекта» против концепции «самостоятельного объекта».
- Значение государственной регистрации прав на недвижимость для режима объекта строительства.
- Здание и земельный участок под зданием: проблема соотношения. Федеральный закон от 21.12.2021 N 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса РФ". Содержание и проблемы.
- Гражданско-правовой статус объекта незавершенного строительства.
- Сделки с объектами незавершенного строительства: купля-продажа, ипотека, аренда.

Лухманов Максим Иванович

кандидат юридических наук, адвокат, ассистент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В.Ломоносова, соавтор комментария к главе 37 ГК РФ

ИНСТИТУТ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ И УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НОВУЮ НЕДВИЖИМУЮ ВЕЩЬ.

- Место ст. 222 ГК РФ в системе действующего регулирования: на стыке частного и публичного права. Самовольная постройка как основание для применения специальной санкции и приобретения права собственности. Проблема оборота самовольных построек и защиты их приобретателей.
- Понятие и правовая природа самовольной постройки. Самовольная постройка, недвижимая вещь и составная часть земельного участка. Конвергенция и дивергенция понятийного аппарата гражданского и градостроительного права.
- Значение субъективной добросовестности как основания для отказа в признании постройки самовольной по абз. 2 п. 1 ст. 222 ГК РФ: формирование запроса судебной практики и ответ законодателя на него. Обзор практики ВС РФ от 23.06.2021 и Постановление КС РФ 2021 № 48-П.
- Отсутствие прав на земельный участок как основание для признания постройки самовольной. Частноправовой титул и публично-правовой режим земельного участка. Возможность признания права собственности на самовольную постройку за арендатором.
- Отсутствие разрешения на строительство как основание для признания постройки самовольной: ex ante и ex post контроль, формальное равенство и правовая определенность против справедливости отдельного случая и взвешивания конкурирующих интересов.
- Нарушения строительных норм и правил как основание для признания постройки самовольной: существенные и несущественные, устранимые и неустраняемые. Угроза жизни и здоровью граждан. Особенности проведения строительно-технической экспертизы.
- Судебный и административный снос самовольных построек: конституционные и процессуальные аспекты, утилитаризм и субъективное право.
- Приобретение права собственности на самовольную постройку: порядок, условия, соотношение с основаниями для сноса, соотношение со смежными основаниями приобретения права собственности.

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

ОБЩАЯ ЧАСТЬ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА И СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРАВО.

- Исполнение третьим лицом и третьему лицу.
- Понятие и способы расчета убытков.
- Неустойка: виды, судебный контроль. Штрафные неустойки. Отказ от права и ограничение ответственности.
- Заверения об обстоятельствах и возмещение потерь.
- Независимая гарантия

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ.

- Основные особенности права и обязанности сторон.
- Особенности согласования предмета договора.
- Ответственность проектировщика.
- Авторский надзор.
- ЕРС контракты.

Лухманов Максим Иванович

кандидат юридических наук, адвокат, ассистент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В.Ломоносова, соавтор комментария к главе 37 ГК РФ

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА: ВВЕДЕНИЕ.

- Договор подряда в системе ч. 2 ГК РФ: основные источники для погружения в проблематику.
- Краткая предыстория: появление отдельного регулирования услуг, замена деятельности на результат, попытка соединения риска случайной гибели и права собственности на результат в фигуре подрядчика.
- Соотношение договора подряда со смежными договорами.
- Подряд и купля-продажа: проблемы и последствия квалификации.
- Подряд как наем труда.
- Подряд и возмездное оказание услуг: проблемы и последствия квалификации. Допустимость существования подрядного обязательства без обязанности подрядчика достичь результата.
- Диспозитивность положений ГК РФ и распределение рисков в договоре.
- Подряд и простое товарищество: проблемы и последствия квалификации. Инвестиционные контракты.
- Применение общих положений о подряде к договору строительного подряда.

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

СТРУКТУРА ДОГОВОРНЫХ СВЯЗЕЙ В ДОГОВОРАХ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА.

- Система генерального подряда.
- Соотношение договора генподряда и договора комиссии (агентирования).
- Принцип относительности в генподрядных отношениях и исключения из него.
- «Pay-when-paid» & Pay-if-paid» clauses: проблема обусловленного платежа.
- Статус «назначенных» субподрядчиков. Обязанность генподрядчика согласовывать кандидатуры субподрядчиков с заказчиком.
- Статус заказчика.
- Статус инженера-консультанта и технического заказчика.

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- Предмет.
- Предмет. Обязанности подрядчика следовать указаниям заказчика и достичь полезного для заказчика результата: соотношение.
- Техническая документация как предмет договора строительного подряда, проблемы ее согласование сторонами.
- Изменения в предмете в процессе исполнения договора и влияние их на цену работ.
- Срок. Согласование условия о начальном и конечном сроке.
- Начальный срок выполнения работ и встречность обязательств.
- Условие и срок в подряде в контексте реформы ГК РФ: проблемы судебной практики.
- Цена. Особенности согласования цены. Цена и смета. Виды цен (смет).
- Условия о недопустимости изменения цены договора конклюдентными действиями, в том числе в ходе приемки работ.
- Договор с твердой сметой и ее особенности.
- Экономия подрядчика.

РИСКИ В ДОГОВОРЕ ПОДРЯДА.

- Риск случайной гибели или повреждения предоставленных для исполнения материалов.
- Права на материалы.
- Риск случайно гибели или повреждения предмета договора: особенности распределения.
- Риск недостижения подрядчиком результата по обстоятельствам, от него не зависящим: проблема диспозитивности правила.

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

ПРИЕМКА РЕЗУЛЬТАТОВ РАБОТ.

- Виды приемки и виды актов приемки.
- Значение различных актов приемки.
- Действия по исполнению договора и приемка.
- Волеизъявление и приемка.
- Приемка работ с замечаниями.
- Значение отсутствия ссылок на явные недостатки в акте приемки.
- Отказ от подписания акта приемки.
- Односторонний акт приемки.
- Выполнение работ принятых работ без договора.

ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА ПО ДОГОВОРУ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА.

- Обязанность заказчика содействовать выполнению работ и ее отдельные проявления.
- Просрочка заказчика при исполнении его обязанностей содействовать: средства защиты подрядчика.
- Значение уведомления заказчика об обнаружении недостатков в предоставленных им материалах или данных им указаниях (ст. 716).
- Приостановление выполнения подрядчиком своих обязательств в случае нарушения договора со стороны заказчика.
- Влияние просрочки заказчика на выполнение работ подрядчиком.

РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА: ОСОБЕННОСТИ ОСНОВАНИЙ И ПОСЛЕДСТВИЯ.

- Мотивированные и безмотивные односторонние отказы.
- Отказ от договора подряда по статье 717 ГК РФ: значение и последствия.
- Отказ от договора подряда по статьям 715 и 717 ГК РФ: проблемы квалификации.
- Отказы от договора подряда со стороны подрядчика. Нарушение подрядчиком своих обязательств.
- Судьба результата работ при прекращении договора.

Лухманов Максим Иванович

кандидат юридических наук, адвокат, ассистент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, соавтор комментария к главе 37 ГК РФ

СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЗАКАЗЧИКА В СВЯЗИ С НЕДОСТАТКАМИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

- Поиск законодателем оптимального набора способов защиты прав заказчика в связи с некачественными работами.
- Ключевые характеристики способов защиты по п. 1 ст. 723 ГК РФ.
- Требование о безвозмездном устранении недостатков: правовая природа, допустимость понуждения подрядчика к выполнению работ в натуре, соотношение с конституционными принципами и невозможностью исполнения, проблемы применения «астрента» в судебной практике, условия удовлетворения требования, упреждающее требование при предвидимом нарушении, требование к подрядчику об устранении недостатков как условие для отказа от договора.
- Требование о соразмерном уменьшении установленной за работу цены: правовая природа, три возможных прочтения в литературе и судебной практике, три методики расчета, допустимость заранее данного отказа от права на соразмерное уменьшение цены.
- Требование о возмещении расходов на устранение недостатков: правовая природа, развитие судебной практики, преодоление ограничительной оговорки о необходимости установления данного способа защиты в договоре, допустимость авансирования расходов заказчика, применимость абстрактного и конкретного методов расчета убытков, распределение бремени доказывания разумности и соразмерности расходов.
- Срок обнаружения недостатков и гарантийный срок.
- Проблемы гарантийного удержания.

Абдуллин Ильдар Рафисович

младший партнер юридической фирмы «Правовые Решения», аспирант кафедры гражданского права МГУ, член правления «Строительного клуба»

КОНТРАКТНЫЕ СТРАТЕГИИ при реализации строительных проектов. DBB, EPC, EPCM, Turnkey, EPSS, EPC+F и др. СМЕТА. Виды смет. Ценообразование в договоре строительного подряда.

СТАНДАРТНЫЕ ФОРМЫ ДОГОВОРОВ В МЕЖДУНАРОДНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ. Проблемы адаптации проформ FIDIC.

ВЫБОР ПРИМЕНИМОГО ПРАВА И АРБИТРАЖНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ К СТРОИТЕЛЬНЫМ КОНТРАКТАМ в условиях санкций.

ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ (BIM) в российской и международной строительной практике.

Всего академических часов: 42

Дополнительная информация:

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