

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:**
05–09 февраля 2024 года

>> **Место проведения:**
Конференц-зал на Филипповском
(г. Москва, Филипповский пер., д. 8, стр. 1 (ст. метро «Кропоткинская», «Арбатская»))

>> **Стоимость участия:**
46 500 рублей без проживания. НДС не облагается.

>> **Вопросы программы:**

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

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., советник Юрической фирмы NAVICUS.LAW, 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

Бевзенко Роман Сергеевич

доктор юридических наук, партнер юридической компании «Пепеляев Групп», 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, 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.
- Перераспределение и обмен участков.
- Особенности приобретения участков у Дом.РФ.
- Основные особенности приобретения частных земельных участков.

ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ

- Основания и порядок установления публичного сервитута с учетом законодательных изменений 2023 г.
- Актуальная судебная практика в части оформления земельных отношений.

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

- Виды и основные участники КРТ.
- Новеллы Федерального закона от 25 декабря 2023 г. №627-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- Разбор значимых судебных актов по КРТ 2023 г. в том числе в части значения отражения КРТ в ПЗЗ для предоставления участков в границах этой территории.
- 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.
- Судебная практика 2023–2024 гг. по установлению зон с особыми условиями использования территорий.

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.

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.

Сарбаш Сергей Васильевич

доктор юридических наук, заслуженный юрист России, судья Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Соотношение ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ и «ИНВЕСТИЦИОННОГО» ДОГОВОРА
- Передача прав по договору участия в долевого 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 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.

Всего академических часов: 42

Дополнительная информация:

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