

Школа права "СТАТУТ"

Программа повышения квалификации

1 из 4

СПЕЦИАЛИСТ ПО СДЕЛКАМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ (вечерняя форма обучения)

>> **Время проведения:**

14 ноября – 24 декабря 2024 года

>> **Место проведения:**

Конференц-зал на Филипповском

(г. Москва, Филипповский пер., д. 8, стр. 1 (ст. метро «Кропоткинская», «Арбатская»))

>> **Стоимость участия:**

49 900 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, арбитр Российского арбитражного центра

ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

• ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК:

- Предмет, условия удовлетворения и лица, права которых могут быть защищены посредством виндикационного иска
- Оценка добросовестности приобретения. Судьба улучшений имущества при виндикации
- Соотношение требований из неосновательного обогащения и требований виндикации
- Виндикация и применение последствий недействительности сделок

• НЕГАТОРНЫЙ ИСК:

- Лица, права которых могут быть защищены посредством негаторного иска
- Соотношение негаторного иска и иска из деликта. Соотношение негаторного и виндикационного исков
- Виндикационный и негаторный иски в отношениях между собственником и иными обладателями вещных прав

• ИСКИ О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- соотношение с виндикационным и негаторным иском
- сфера применения

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.

Попов Максим Валерьевич

кандидат юридических наук, советник юридической фирмы ALUMNI Partners

ПРИБРЕТЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ 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.

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 РФ 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.

РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД

- Законодательные изменения и практика резервирования и изъятия земельных участков для государственных нужд.

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.

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА 2023-2024 ГГ.

- Новые правила устранения пересечений границ земельных участков, населенных пунктов и территориальных зон, действующие с 1 февраля 2024 г. (Федеральный закон от 4 августа 2023 г. №438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»).
- Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования.
- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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.

Гуляев Константин Сергеевич

заместитель директора департамента экономического и гражданского законодательства Минюста России

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.

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

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.

Завьялов Алексей Александрович

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СИСТЕМЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ.

Новеллы Гражданского и Земельного кодексов РФ о недвижимом имуществе

- Недвижимое имущество в законодательстве РФ. Понятие недвижимого имущества. Система недвижимого имущества. Земельный участок как объект недвижимого имущества. Новое определение понятия земельного участка. Образование, разделение, объединение, перераспределение земельных участков
- Земельный участок как объект прав. Права на земельные участки. Права собственников зданий и сооружений, жилых и нежилых помещений в отношении расположенного под ними земельного участка
- Переход прав на земельный участок при отчуждении зданий или сооружений. Сервитуты.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ЧАСТНО-ПРАВОВОГО ОТНОШЕНИЯ. ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Основные изменения в регулировании оборота земельных участков, внесенные федеральным законом № 171-ФЗ

- Распоряжение земельным участком. Купля-продажа, иные формы отчуждения. Аренда, доверительное управление, концессия. Условия и порядок совершения сделок с земельными участками. Переход прав на земельные участки при отчуждении зданий и сооружений. Земельные участки ограниченные и запрещенные в обороте.
- Выкуп земельного участка из публичной собственности. Определение цены выкупа земельного участка.
- Сервитуты в отношении публичных земель. Основные изменения в регулировании сервитутов, введенные 171-ФЗ.
- Принудительное изъятие земельных участков, основные новеллы законодательства.

ПРАКТИКА ОФОРМЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

- Сравнительный анализ правовых инструментов для размещения линейных объектов. Линейный объект – недвижимая вещь.
- Проблемы установления сервитута при размещении линейных объектов. Существенные условия договора об установлении сервитута.
- Аренда земель для размещения линейных объектов: нормативное регулирование. Проблемы переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками под линейными объектами на право аренды земельных участков или выкупа участков в собственность в свете реформирования ГК РФ.
- Сфера применения публичного сервитута для размещения линейных объектов согласно Закону 341-ФЗ.
- Основания и порядок установления публичного сервитута для размещения линейных объектов.
- Последствия установления публичного сервитута для размещения линейных объектов.
- Основные преимущества публичного сервитута для размещения линейных объектов.

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.

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 долеом 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

Всего академических часов: 48

Дополнительная информация:

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