

регламент программы повышения квалификации:

**СПЕЦИАЛИСТ ПО СДЕЛКАМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
(вечерняя форма обучения)**

**10 ноября - 17 декабря 2025 года**

**11 ноября 2025 г. (вторник)**

**18:30 - 19:00 РЕГИСТРАЦИЯ (Зал (3-й этаж) )**

**19:00 - 22:00 Попов Максим Валерьевич**

кандидат юридических наук, советник юридической фирмы ALUMNI Partners

**ПРИОБРЕТЕНИЕ 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.

**12 ноября 2025 г. (среда)**

**19:00 - 22:00 Попов Максим Валерьевич**

кандидат юридических наук, советник юридической фирмы ALUMNI Partners

**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.

**13 ноября 2025 г. (четверг)**

**19:00 - 22:00 Попов Максим Валерьевич**

кандидат юридических наук, советник юридической фирмы ALUMNI Partners

**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.

Дополнительная информация:

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

регламент программы повышения квалификации:

**СПЕЦИАЛИСТ ПО СДЕЛКАМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
(вечерняя форма обучения)**

**10 ноября - 17 декабря 2025 года**

**17 ноября 2025 г. (понедельник)**

**19:00 - 22:00 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

**19 ноября 2025 г. (среда)**

**19:00 - 22:00 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 сервิตутов, 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 сервิตута при размещении линейных объектов. Существенные условия договора об установлении сервิตута.
- 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.

Дополнительная информация:

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

регламент программы повышения квалификации:

**СПЕЦИАЛИСТ ПО СДЕЛКАМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
(вечерняя форма обучения)**

**10 ноября - 17 декабря 2025 года**

**24 ноября 2025 г. (понедельник)**

**19:00 - 22:00 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, мультиплексия 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

**26 ноября 2025 г. (среда)**

**19:00 - 22:00 Ерохова Мария Андреевна (ОНЛАЙН-формат)**

кандидат юридических наук, LLM, 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**

Дополнительная информация:

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

регламент программы повышения квалификации:

**СПЕЦИАЛИСТ ПО СДЕЛКАМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
(вечерняя форма обучения)**

**10 ноября - 17 декабря 2025 года**

**3 декабря 2025 г. (среда)**

**19:00 - 22:00 Гульяев 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 заявлению 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.

**8 декабря 2025 г. (понедельник)**

**19:00 - 21:30 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.

**10 декабря 2025 г. (среда)**

**19:00 - 22:00 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.

Дополнительная информация:

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

регламент программы повышения квалификации:

**СПЕЦИАЛИСТ ПО СДЕЛКАМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ  
(вечерняя форма обучения)**

**10 ноября - 17 декабря 2025 года**

**15 декабря 2025 г. (понедельник)**

**19:00 - 22:00 Маковская Александра Александровна**

кандидат юридических наук, судья Высшего Арбитражного Суда РФ в отставке

ИПОТЕКА (ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ). Разъяснения в Постановление Пленума ВС РФ № 23 от 27.07.23 «О применении судами правил о залоге вещей»

- Применение Постановления к залогу 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.

**17 декабря 2025 г. (среда)**

**19:00 - 22:00 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

Дополнительная информация:

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