

# 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:**  
**01–05 июля 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:**

#### **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

#### **Ерохова Мария Андреевна**

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

#### **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.

## 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.

## 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 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.

## 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

**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