

ООО «КЦ Бизнес Кузбасса» проводит обучение по всей России. **МЫ ПРОВОДИМ СЕМИНАРЫ В ГОРОДАХ:** г. Екатеринбург, г. Челябинск, г. Красноярск, г. Бийск, г. Абакан, г. Барнаул, г. Кемерово, г. Новокузнецк, г. Иркутск, г. Улан-Удэ, г. Чита, г. Волгоград, г. Воронеж, г. Владивосток, г. Нижний Новгород, г. Уфа, г. Казань, г. Якутск, г. Хабаровск, г. Астрахань, г. Оренбург, г. Рязань, г. Южно-Сахалинск, г. Мурманск, г. Владикавказ, г. Петропавловск-Камчатский, г. Архангельск, г. Смоленск, г. Магадан, г. Липецк, г. Иваново, г. Кострома, г. Калуга, г. Тверь, г. Саранск, г. Ярославль, г. Сыктывкар, г. Ставрополь, г. Ростов-на-Дону, г. Ульяновск и т.д.

Семинар при участии главного специалиста отдела правового обеспечения УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ.

СЕМИНАР – ПРАКТИКУМ В Г. КЕМЕРОВО

Дата проведения семинара: 8 НОЯБРЯ 2019 года.

«РЕФОРМА ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РФ 2019-2020г.г, С УЧЕТОМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА С 01.01.2019 ГОДА. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ НОВЫХ НОРМ ЗЕМЕЛЬНОГО, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И РЕГИСТРАЦИОННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА»

А также, свежая судебная практика 2019 года.

Объем повышения квалификации адвокатов (независимо от стажа) – 8 часов.

Подтверждением количества часов является договор и акт об оказании услуг от ООО «КЦ БИЗНЕС КУЗБАССА».

А ТАКЖЕ, ДЛЯ АДВОКАТОВ – ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ.

АНОНС: ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА ПРОДОЛЖАЕТСЯ. Масштабные изменения земельного и градостроительного законодательства 2018 года регламентировали вопросы установления зон с особыми условиями использования территорий (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ), установления публичных сервитутов (ФЗ от 03.08.2018 №341-ФЗ); расширили возможности для субъектов малого и среднего предпринимательства (СМСП) в части **выкупа арендованной недвижимости** (ФЗ от 03.07.2018 №185-ФЗ). На очереди: отдельная глава Земельного Кодекса, регулирующая установление, определение и изменение **видов разрешенного использования земельных участков** (ВРИ ЗУ) и **изменения** в части землеустройства (проект ФЗ №496293-7 принят ГД РФ в первом чтении 09.10.2018), **поправки в ГК РФ** в части уточнения **определения недвижимости**. На этом фоне активно формируется практика применения **новых норм** регистрационного законодательства (ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ), а суды формулируют подходы к применению ранее принятых норм (ПП ВС РФ от 30.06.2015 № 28; Обзор, утв. Президиумом ВС РФ 10.12.2015, 26.04.2017 и др.). Применение разъяснений, изложенных в Пленуме ВС РФ №10/22 от 29.04.2010, **С УЧЕТОМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА С 01.01.2019 Г.** и многое другое).

ВЕДУЩИЕ СЕМИНАРА:

- **ВЫЛЕГЖАНИНА ВАЛЕРИЯ ВЛАДИМИРОВНА** - главный-специалист эксперт отдела правового обеспечения УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ. Опыт работы в Управлении более 15 лет.
- **ШИТИКОВА НАТАЛЬЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА** - Опыт работы в Управлении Росреестра по Новосибирской области. Опыт работы консультантом отдела судебной защиты департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска. В настоящее время ведущий юрист отдела по взаимодействию с органами местного самоуправления по вопросам земельно-имущественных отношений в организации группа компаний "Бизнес Недвижимость".

В рамках семинара: разбираем **новеллы** законодательства, нюансы правоприменения, оцениваем риски и анализируем возможности, акцентируем внимание на проблемных вопросах **предоставления и изъятия** земельных участков, **изменения ВРИ**, внесения **изменений** и **исправления ошибок** в ЕГРН, государственной регистрации прав. Отдельный блок программы посвящен актуальной практике **защиты прав и интересов правообладателей** в судебном порядке, в том числе, по результатам кадастровых работ, наложению и пересечению границ земельных участков, ошибкам в кадастровом учете. Не останутся без внимания вопросы **оспаривания** (с учетом правил ФЗ от 03.08.2018 № 334-ФЗ) и **применения результатов оспаривания кадастровой стоимости** — собственники земельных участков получают рекомендации по ее эффективному снижению, а органы местного самоуправления рекомендации по оспариванию в суде решений

комиссии, в случаях, когда по заявлению собственника кадастровая стоимость была существенно снижена на основании установления рыночной (ФЗ от 29.07.2017 №274-ФЗ). **СВЕЖАЯ СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА 2019 ГОДА.**

ПРОГРАММА:

1. ИЗМЕНЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ: ЭКСПЕРТНЫЙ ОБЗОР АКТУАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА:

- Упрощение порядка размещения линейных объектов и объектов, необходимых для осуществления недропользования; установление зон с особыми условиями использования территорий (ЗОИТ); правила о самовольных постройках; установление и прекращение публичного сервитута и сервитута (с учетом судебной практики);
- Перспективы принятия новой главы Земельного Кодекса (ЗК) о ВРИ, переход от категорий земель к территориальным зонам и др.) и правил об упрощенном порядке внесения изменений в ПЗЗ

2. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ВРИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

- Практические вопросы установления, определения и изменения, проект новой главы ЗК. Соотношение понятий категория земель и ВРИ ЗУ для целей правоприменения. Классификатор ВРИ ЗУ. **Новые (с 08.04.2019) ВРИ.** Порядок изменения ВРИ ЗУ (проблемные вопросы): оценка условий, обеспечивающих изменение, состав и основные правила оформления документации и пр.
Изменение ВРИ ЗУ: новое в порядке подачи заявления; порядок **изменения**; изменение с заменой одной категории земель на другую, в рамках договора аренды для целей строительства, в связи с существенным изменением обстоятельств; основания для отказа. Перевод ЗУ в земли населенных пунктов и в земли других категорий: документация, порядок. **Новая глава ЗК (проект): новый порядок** установления ВРИ ЗУ; основные и вспомогательные ВРИ ЗУ; запрет для арендаторов и землепользователей на изменение ВРИ ЗУ, исключения из запрета; **новые правила** выбора или изменения ВРИ ЗУ и пр.

3. ФОРМИРОВАНИЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗУ: ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ, СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА.

- Проблемные вопросы разграничение полномочий органов государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления в части распоряжения ЗУ; **изменения** в правилах распоряжения ЗУ, из неразграниченной госсобственности. Образования ЗУ из публичных земель; порядок уточнения и согласования границ; предоставления ЗУ на торгах и без торгов (сложные случаи); основания для отказа в предоставлении.

4. АРЕНДА ЗУ ИЗ КАТЕГОРИИ ПУБЛИЧНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА:

- Минимальный и максимальный срок; заключение договора аренды **на новый срок**; порядок согласования границ участка, предоставленного в аренду на срок более 5 лет; отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды ЗУ. Субаренда. Сложные ситуации при приобретении на торгах права аренды на ЗУ. Актуальная судебная практика

5. НОВЫЕ СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ НА ПУБЛИЧНЫЕ ЗЕМЛИ

- Расширение сферы действия соглашений о перераспределении ЗУ и о сервитуте; использование публичных земель или ЗУ без предоставления и без установления сервитута; комплексное освоение территории: возможности, ограничения

6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПУБЛИЧНЫХ ЗЕМЕЛЬ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЗУ: ВОЗМОЖНОСТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

- Резервирование и изъятие ЗУ для государственных и муниципальных нужд. Основания, порядок, сроки, правовые процедуры, полномочия органов власти; ограничения прав в связи с резервированием. Актуальная судебная практика по делам, связанным с изъятием (Обзор, утв. Президиумом ВС РФ 10.12.2015). Соглашение об изъятии (проблемные ситуации). Возмещение (компенсация убытков) за изымаемый или резервируемый ЗУ: сложные вопросы (обременения, разная стоимость участка и размещенного на нем объекта, упущенная выгода и пр.). Принудительное изъятие неиспользуемых (неосвоенных) ЗУ (354-ФЗ от 03.07.2016)
- Изъятие ЗУ в связи с его ненадлежащим использованием: актуальная правоприменительная и судебная практика. Перспективы принятия изменений в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (проект ФЗ №685804)
- Государственная кадастровая оценка: практические вопросы применения новых правил (237-ФЗ от 03.07.2016). Порядок проведения кадастровой оценки; методические рекомендации для определения кадастровой стоимости земельных участков и иных объектов недвижимости. **Новые требования** к межевым планам и техническим планам зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства для целей кадастровой оценки. Оспаривание актов об утверждении

кадастровой оценки земель. Дата определения кадастровой стоимости ЗУ (ПП ВС РФ от 30.06.2015 № 28). Рыночная оценка ЗУ для целей пересмотра кадастровой стоимости

- **Кадастровый учет и государственная регистрация прав: новые правила, сложные ситуации, судебная практика.** ЕГРН (с 01.01.2017): состав; особенности учета и регистрации прав; порядок и правила внесения изменений; порядок и условия исправления ошибок; предоставление сведений из ЕГРН. **Новые правила** обжалования совершенного регистрационного действия. Сложные случаи кадастрового учета: вновь образованные и ранее учтенные ЗУ; «бесхозные» объекты; объекты незавершенного строительства; предприятие как имущественный комплекс и др.

7. № 218-ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ»: ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ВНОВЬ СОЗДАННЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ С 2019 Г.

- **Первые результаты реформы.** Объединение и новые правила кадастрового учёта и регистрации недвижимости, изменения в оформлении землепользования.
- **Постановка вновь созданного объекта недвижимости** на государственный кадастровый учет **по новым правилам.** Требования к техническому плану объекта недвижимого имущества. Возможность регистрации прав на вновь построенный объект без разрешения на ввод в эксплуатацию;
- **Возможность временно вносить сведения об участках,** образованных из государственных земель, право собственности на которые не разграничено, без сведений о правообладателе;
- **Понятия ранее учтенного объекта недвижимости;**
- **Особенности госрегистрации единого недвижимого комплекса,** части которого расположены на различных ЗУ;
- **Причины отказа в регистрации прав:** отсутствие/несоответствие сведений об объекте, задвоение кадастровых номеров, пересечение границ и др.;
- **Планируемые поправки в действующий порядок регистрации прав** на недвижимость, расширение перечня информации ЕГРН, расширение перечня оснований для государственной регистрации прав, включая решения третейских судов и др.;

8. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: **новые правила,** риск-ориентированный подход, практические вопросы

9. ОСПАРИВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ И ПРИМЕНЕНИЕ НОВОЙ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ для расчета налоговых и арендных платежей: правила ФЗ от 03.08 2018 г. № 334-ФЗ, судебная практика,

10. ОБСУЖДЕНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ СИТУАЦИЙ УЧАСТНИКОВ.

условия:

- **В СТОИМОСТЬ ВХОДИТ:** Сертификат; **РАЗДАТОЧНЫЙ МАТЕРИАЛ:** Обед; Кофе-паузы.

УЗНАТЬ ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ И ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ НА СЕМИНАР ВЫ МОЖЕТЕ ПО ТЕЛЕФОНАМ:

ДЛЯ АДВОКАТОВ – ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ.

Менеджеры проекта:

Ирина: 8-951-222-87-01. Ольга: 8-951-222-87-00.

Светлана Викторовна: 8-950-260-46-45.

Директор ООО «КЦ Бизнес Кузбасса».

E-mail: otdelkadrov2000@list.ru, biznessk2019@mail.ru. сайт: www.bk42.ru.