8 (495) 698-63-64
8 (800) 234-55-22
seminar@finkont.ru
www.finkont.ru

Землепользование для строительства, кадастрового учета и регистрации недвижимости, с учетом последних изменений

В 2025 году существенно изменяются нормы земельного и градостроительного законодательства в части предоставления, использования и оформления земельных участков различных категорий. Вступают в силу новые требования по регистрации построек и приобретению прав на ЗУ, устанавливаются новые правила разрешения землепользования, новый порядок проведения аукциона по предоставлению ЗУ с 1 марта 2025 г., новые условия расторжения и продления действующих договоров аренды ЗУ, новое в подготовке земельной документации, новые правила государственной регистрации прав на недвижимое имущество в 2025 г., новое во взаимодействии с органами Росреестра, важнейшие изменения в ЗОУИТ от 26.12.2024 г.

Дата проведения: Октябрь 2026 с 10:00 до 17:30

Артикул: MC27401

Вид обучения: Курс повышения квалификации

Формат обучения: Дневной

Срок обучения: 2 дня

Продолжительность обучения: 16часов

Место проведения: г. Москва, ул. Золотая, д. 11, бизнес-центр «Золото», 5 этаж. Всем участникам высылается подробная схема проезда на семинар.

Стоимость участия: 44 800 руб.

Для участников предусмотрено:

Методический материал, кофе-паузы.

Документ по окончании обучения: По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

Для кого предназначен

Юристов, руководителей юридических отделов, девелоперов, кадастровых инженеров, специалистов по работе с недвижимостью, руководителей и специалистов органов местного самоуправления по земельным вопросам и градостроительной политике.

Особенности программы

На курсе исключительно практически значимо разъясняются нововведения и изменения в земельном законодательстве, разбираются проблемные вопросы правового режима и оборота недвижимого имущества.
Все вопросы разъясняются с учётом самых последних изменений в законодательстве и судебной практики на дату курса.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

День 1.

Источники информации для режима земель, строительства и действий с недвижимостью (ФЗ от 26.12.2024 № 499-ФЗ, ППРФ от 16.12.2024 № 1500, ППРФ от 26.08.2023 № 1389 и др.). Актуализация информации; выделение основных источников; выявление сведений, не содержащихся в реестрах и градостроительной документации; задвоение и перепроверка сведений.

Запретные для строительства места (ППРФ от 22.11.2024 № 1602, ППРФ от 26.08.2023 № 1389 и др.). Уточнение запретных мест и объектов; нормативные и индивидуальные запреты; способы преодоления запретов.

Зоны с особыми условиями использования территорий (ФЗ от 26.12.2024 № 485-ФЗ, ППРФ от 30.12.2024 № 1987, ППРФ от 27.12.2024 № 1936 и др.). Сравнительный анализ всех видов ЗОУИТ; бывшие ЗОУИТ и похожие на ЗОУИТ расстояния; порядок установления ЗОУИТ; отсутствие ЗОУИТ в реестрах о землях и градостроительной документации; влияние ЗОУИТ на строительство и действия с недвижимостью; проблемы возмещения убытков в связи с ЗОУИТ.

Система градостроительной и обосновывающей её документации (ФЗ от 26.12.2024 № 494-ФЗ, ППРФ от 29.06.2023 № 1076 и др.) Документация, предопределяющую градостроительную; не предусмотренные ФЗ документы; последовательность оформления документации; «внутривидовые» противоречия градостроительной документации; преодоление одного документа другим документом; публичные слушания по проектам градостроительной документации.

Территориальное планирование и изменение режима земель/недвижимости (Градостроительный кодекс РФ с изменениями на 2025 год, Приказ Минэкономразвития РФ от 06.05.2024 № 273 и др.). Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования; сложные вопросы изменения ДТП разных уровней; упрощённое изменение и различия переводов земель из одной категории в другую; сочетания функциональных/территориальных зон и ВРИ недвижимости; «новые» ДТП/ПЗЗ и «старая» недвижимость; сложные вопросы изменения ВРИ недвижимости.

Условия и стадии оформления строительства (ППРФ от 21.07.2023 № 1180, Приказ Минстроя РФ и Минэкономразвития РФ от 31.03.2023 и др). Учёт официальных алгоритмов и других условий для строительства; различия для строительства объектов частного и публичного значения; пояснения по стадиям оформления строительства; изъятие недвижимости для строительства объектов публичного значения.

Проекты планировки и межевания территорий (ФЗ от 08.08.2024 № 261-ФЗ, ППРФ от 02.02.2024 № 112 и др.). Случаи обязательности ПП(М)Т; возможности ограничиться ПМТ без ППТ и ППТ без ПМТ либо замены ПП(М)Т иным документом; ПП(М)Т на отличную от документа территориального планирования землю; порядок подготовки, содержание, согласования, утверждения ПП(М)Т; особенности ПП(М)Т для инфраструктурных объектов и другие особенности для таких объектов; ПП(М)Т как нормативный акт.

Иные основы проектирования ОКС (ППРФ от 30.05.2024 № 708, ППРФ от 06.05.2024 № 589, Приказ Минстроя РФ от 04.04.2024 № 241/пр и др). Построчные пояснения о ГПЗУ; «земельные положения» ПД ОКС; отмена обязательности СП/СНиП, их альтернатива, негативные эффекты отказа от них; согласователи строительства; судебная практика об экспертизе ПД и о разрешении на строительство.

День 2.

Земельно-имущественные отношения (ФЗ от 28.12.2024 № 538-ФЗ, ФЗ от 26.12.2024 № 487-ФЗ, ФЗ от 08.08.2024 № 307-ФЗ и др.). Сравнительный анализ способов образования земельных участков; отказы в образовании-получении ЗУ по разным ФЗ, в аукционном и безаукционном порядке; сложные вопросы аренды ЗУ, в т.ч. под объектами незавершённого строительства; освоение арендованных и собственных ЗУ; выкуп публичных ЗУ из аренды в собственность, неявные основания для отказа; перераспределение и обмен публичных и частных ЗУ; противоположные толкования высшими судами земельного и смежного законодательства.

Самовольные постройки (множество НА и судебных решений). Признак(и) самовольных построек; полномочия различных органов в выявлении и сносе самовольных построек; несносимые самовольные постройки; оформление самовольных построек и когда это юридически невозможно; строительно-технические экспертизы в делах о самовольных постройках; ППВСРФ от 12.12.23 № 44 и прочая судебная практика о самовольных постройках.

Общее в связи с ЕГРН. Признание объекта некапитальным и не подлежащим оформлению в ЕГРН; содержание разделов ЕГРН и их отображение в публичной кадастровой карте; внесение в ЕГРН сведений градостроительной документации и других не о недвижимости; реестровые и технические ошибки в ЕГРН и условия их исправления.

Кадастровый учёт и регистрация недвижимости в ЕГРН. Документы для кадастрового учёта и регистрации недвижимости; ввод в эксплуатацию с кадастровым учётом и регистрацией построек; капитальный ремонт вместо реконструкции и его отображение в ЕГРН; пути попадания в ЕГРН сведений о ВРИ недвижимости.

Отказные основания в ЕГРН и их преодоление во внесудебном порядке. Уточнение отказных оснований для разных случаев; выделение главных отказных оснований; законодательное снижение риска отказов для построек; советы по существенному снижению риска отказа при оформлении в ЕГРН.

Оспаривание отказных решений. Досудебное обжалование приостановлений до и после 2026 года и почему оно часто безуспешно; малозначительность «правовой экспертизы» Росреестра после оформления в ЕГРН; признание кадастрового учёта или регистрации недвижимости недействительной; успешные случаи взыскания денег с Росреестра и привлечения регистраторов к ответственности.

Преподаватели

МАЗУРОВ Алексей Валерьевич

Кандидат юридических наук, эксперт-консультант по земельному, градостроительному, кадастрово-регистрационному, лесному, водному законодательству, научный консультант Адвокатского бюро «Казаков и партнёры».

Сфера профессиональных интересов:

Автор десятков юридических публикаций, в том числе постатейных комментариев к Земельному кодексу РФ, Лесному кодексу РФ, Водному кодексу РФ, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и другим федеральным законам (часть комментариев размещена в Системе «Консультант Плюс»). Разработчик множества юридических схем, экспертных заключений, аналитических информаций, исковых заявлений и возражений на исковые заявления по земельно-строительным проектам любой сложности, проектов нормативных актов, в том числе по заказам крупнейших компаний и федеральных ведомств.

Образование:

С отличием окончил юридический факультет Государственного университета по землеустройству.

Опыт работы:

Общий стаж юридической работы с 1997 года, в том числе в Конституционном Суде РФ (2000-2008 гг.). Имеет многолетний личный опыт выступлений в разных судах, проконсультированные клиенты «выиграли» различные дела, в том числе в Конституционном, Высшем Арбитражном и Верховном судах РФ; по консультациям эксперта оформлено размещение стратегических и сотен других объектов, для юридических и физических лиц, в разных регионах России.