

Эффективное управление имущественным комплексом предприятия

На курсе рассматриваются актуальные вопросы земельно-имущественных отношений, эксплуатации зданий и сооружений, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения объектами недвижимого имущества предприятия.

Дата проведения: Открытая дата

Вид обучения: Курс повышения квалификации

Формат обучения: Дневной

Срок обучения: 4 дня

Продолжительность обучения: 32 часа

Место проведения: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 266с1, Бизнес Центр Премьер Лига (3 очередь), 4 этаж, из лифта направо. Станции метро «Московские ворота», «Технологический институт», «Обводный канал».

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 32 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

Для кого предназначен

Руководителей предприятий, специалистов отделов по работе с имущественным комплексом предприятия, специалистов отделов по работе с недвижимостью, специалистов в сфере девелопмента и эксплуатации недвижимости, специалистов инжиниринговых компаний, специалистов отделов по управлению непрофильными активами, юристов по недвижимости. Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

День-1.

Предприятие как имущественный комплекс. Критерии отнесения имущества предприятия к-объектам недвижимого имущества.

Инженерные сети как объект имущественных отношений.

- Порядок перехода права на-инженерные коммуникации в-соответствии с-218-ФЗ и-иными нормами Федерального законодательства.
- Специфика оформления земельного участка под линейными объектами (проект планирования территорий (ППТ), постановление Правительства РФ №1300).
- Декларативный порядок оформления права на-линейные объекты.
- Новый порядок оформления охранных зон линейных объектов как фактор, влияющий на-ввод в-эксплуатацию инженерных сетей в-соответствии со-ст.-55-ГК РФ.
- Порядок прекращения права на-инженерные сети, подлежащие демонтажу.
- Права владельцев инженерных коммуникаций, проходящих через земельный участок предприятия.
- Влияние документов территориального планирования на-вовлечение объектов имущественного комплекса в-хозяйственный оборот.

Регистрация прав на-объекты недвижимости. Самовольно возведенные постройки.

Регистрация права собственности на-линейные объекты: судебная практика.

День-2.

Земельный участок предприятия. Новые процедуры в-вопросах землепользования.

- Понятие и-порядок формирования земельного участка. Обзор основных видов прав на-земельный участок. Практика применений сервитутных соглашений. Пользование земельными участками без оформления прав.
- Влияние документов территориального планирования и-зонирования на-пользование земельным участком.
- Особенности пользования земельным участком, находящимся в-государственной собственности.
- Особенности пользования арендованными земельными участками.
- Нарушения земельного законодательства и-ответственность. Земельный надзор и-контроль.
- Платность использования земли: арендные платежи, плата за-сервитут, земельный налог. Кадастровая оценка и-практика применения кадастровой стоимости.
- Механизмы и-способы уменьшения размера платы за-землю.
- Зоны с-особыми условиями использования территорий: виды, порядок установления и-изменения, негативные последствия для предприятий.

День-3.

Кадастровый учет объектов недвижимости.

- Единый недвижимый комплекс как объект учета.
- Порядок проведения государственного учета объектов капитального строительства и-незавершенного строительства.
- Требования к-подготовке технических планов зданий, сооружений, помещений.
- Сложные вопросы постановки на-кадастровый учет земельных участков и-зданий.

Эффективное управление имущественным комплексом.

- Стратегии управления имущественным комплексом.
- Варианты организации и-управления недвижимым имуществом на-предприятии.
- Самостоятельное управление или привлечение внешней управляющей компании.

Методы оценки недвижимости.

- Вопросы ценообразования.
- Принцип наилучшего и-наиболее эффективного использования недвижимости.

Профессиональная работа с-низколиквидными объектами.

- Ликвидность и-методы ее-повышения в-недвижимости.
- Механизмы работы с-низколиквидными активами.

День-4.

Повышение доходности при эксплуатации недвижимости на-предприятии.

- Определение факторов, влияющих на-величину арендных ставок.
- Повышение арендных ставок для арендаторов недвижимости.

Сделки с-недвижимым имуществом и-их-правовое обеспечение.

- Купля/продажа зданий и-сооружений, оборудования и-другого имущества.
- Купля/продажа предприятия как объекта недвижимости; продажа/аренда отдельных площадей; продажа, лизинг и-аренда оборудования.
- Практика использования предварительного договора.
- Сделки на-отчуждение недвижимости.
- Право ограниченного пользования.
- Доверительное управление.
- Основания признания сделки недействительной.
- Недействительные сделки: ничтожные и-оспоримые.
- Судебно-арбитражная практика по-сделкам с-объектами недвижимости

Правовая защита собственника при возникновении спорных ситуаций, при нарушении норм гражданского и-земельного законодательства.

Судебная практика по-разрешению имущественных споров при корпоративных конфликтах.

- Способы предотвращения и-разрешения корпоративных конфликтов и-защита имущественных комплексов. Права учредителей.
- Имущественные споры с-государственными органами.

Преподаватели

ВАСИЛЯНСКАЯ Анна Игоревна

Адвокат, кандидат юридических наук, практикующий юрист по сопровождению сделок с недвижимостью, доцент кафедры ТиИГиП СПбГЭУ.

АБРАМЧУК Ольга Валентиновна

Кандидат экономических наук, доцент кафедры Менеджмента в строительстве СПбГАСУ, преподаватель ЧОУ ПО Институт недвижимости.

ЖАРКОВА Ольга Александровна

К.ю.н, СПбГУ, юридический факультет, доцент кафедры правовой охраны окружающей среды.

Сфера профессиональных интересов:

Направление научной и практической деятельности: земельное право, экологическое право, морское право, правовое регулирование недропользования, правовое регулирование капитального строительства.