|  |  |
| --- | --- |
|  | **Центр Бизнес – Образования «Сибсеминар»*****г. Новосибирск ул. Октябрьская 42 офис 521*** ***г. Москва Армянский переулок 9 стр 1 офис 410***  ***тел./факс +7(383) 335-71-05, +7(495) 109-71-05******www.sibseminar.ru info@sibseminar.ru***  |

**14 февраля 2024 года (10.00-17.00)**

**г. Хабаровск** (о месте проведении будет сообщено дополнительно)

**Новое в регулировании земельно-имущественных отношений в 2024 году.**

**АВТОР И ВЕДУЩИЙ:**

**ЧУРКИН Владимир Эрнстович** – к.ю.н., доцент, управляющий партнер ООО «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».

**ПРОГРАММА СЕМИНАРА:**

**1. Основные тенденции изменения законодательства в сфере образования, учета и оборота недвижимого имущества.** Анализ последних принятых нормативно-правовых актов в сфере земельно-имущественных отношений.

**2. Новые формы и правила государственной регистрации недвижимости.** Расширение границ информационного взаимодействия Росреестра с ГИС. Проблемы иерархии слоёв информации в ГИС при принятии решений регистратором. Новые полномочия и функции ППК Роскадастр в 2023 и 2024 годах. Новый подход к уточнению границ земельных участков. Конкуренция процедур комплексных кадастровых работ и планировки территории. Учёт интересов правообладателей объектов недвижимости при проведении комплексных кадастровых работ. Ранее учтенные земельные участки (уточнение границ, устранение пересечения границ, увеличение и уменьшение площади). Преюдициальность при рассмотрении споров по границам земельных участков. Особенности кадастрового учета вновь образованных земельных участков. Образование, раздел, объединение, выдел и перераспределение земельных участков. Особенности кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества. Графическая схема зданий, сооружений, помещений. Сложные случаи госрегистрации ЗУ. Госрегистрация прав на ЗУ в силу приобретательной давности: практические проблемы правоприменения. Реестровые ошибки: особенности исправления в административном и судебном порядке. Судебная практика обжалования решений Росреестра. Особенности исполнительного производства.

**3. Правовой режим недвижимого имущества в 2024 году.** Новые нормы о праве собственности и других вещных правах на здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, помещения и машиноместа с 1 января 2024 года. Понятие недвижимого имущества по ГК РФ. Проблема квалификации вещей в качестве недвижимых по нормам ГК РФ, взаимосвязь с понятийным аппаратом других отраслей законодательства (градостроительное законодательство, законодательство о государственной регистрации недвижимости, земельное законодательство). Спорные вопросы квалификации недвижимого имущества. Подход к описанию недвижимости в строительстве и при учётно-регистрационных действиях. Новая практика регулирования создания в процессе строительства некапитальных сооружений в позициях Минстроя РФ. Госрегистрация прав на недвижимое имущество. Вещные права и основания возникновения вещных прав по новым нормам ГК РФ. Формы собственности: на земельные участки, на здания и сооружения, помещения. Судебная практика в отношении учёта, регистрации и распоряжения таунхаусами. Различия блокированной застройки, многоквартирных домов и индивидуальных жилых домов. Малоэтажные жилые комплексы (МЖК) особенности строительства, управления, формирования общего имущества. Применение эскроу-счетов для строительства МЖК. Концепция единого объекта недвижимости: практические проблемы правоприменения и пути их устранения. Добросовестность правообладателей объектов недвижимости. Приобретение права собственности на самовольную постройку. Легализация самостроя.

**4. Зоны с особыми условиями использования территории.** Классификация зон с особыми условиями использования территории. Практические проблемы согласования ЗОУИТ при проектировании объектов капитального строительства. Учёт интересов третьих лиц при установлении зон с особыми условиями использования территорий. Практика применения Постановление Правительства РФ № 59 от 27.01.2022 г. о возмещении ущерба при установлении ЗОУИТ. Возмещение убытков и/или выкуп земельного участка правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории. Переходный период по установлению ЗОУИТ до 2025 г., вероятные ЗОИУТ, продление учёта которых будет осуществлено до 2028 г. и до 2031 г. Возмещение неудобств использования недвижимости после установления обременения, влияние ЗОУИТ на кадастровую оценку.

**5. Новое в кадастровой оценке недвижимости.** Результаты сплошной кадастровой оценки земель в 2022 году и объектов капитального строительства (ОКС) в 2023 году. Возникающие спорные ситуации по объектам оценки применительно к ОКС. Переходный период снижения кадастровой стоимости в 2024-2026 гг. Порядок кадастровой оценки ЗУ и иных объектов недвижимости, специально созданными в регионах государственными бюджетными учреждениями: практика, проблемные вопросы. Практические особенности применения, комбинирования и сочетания различных методов оценки земельных участков и ОКСов. Ошибки при определении кадастровой стоимости и способы их исправления. Рыночная оценка ЗУ для целей пересмотра кадастровой стоимости. Подбор и применимость аналогов, сопоставимых с объектом оценки. Раздельная оценка ОКСов и ЗУ под ними. Дата определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и дата применения кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной. Перспективы изменения правил государственной кадастровой оценки недвижимости.

**6. Новое в регулировании общего имущества.** (Федеральный закон от 04.08.2023 № 441-ФЗ, Федеральный закон от 04.08.2023 № 434-ФЗ). Сочетание правового режима индивидуальной и общей собственности в отношении недвижимости. Новые правила принятия решений по управлению общим имуществом по правилам ГК РФ с 15.08.2023 г. Новые правила смены управляющей компании многоквартирным домом. Возможности обособления частей общего имущества для использования его в хозяйственной деятельности и условия законности данного обособления. Особенности раздела нежилых зданий в 2024 г. Особенности образования и оборота частей зданий и помещений. Реконструкция и перепланировка объектов капитального строительства, и учет изменений технических характеристик ОКС. Судебно-арбитражная практика оспаривания отказов Росреестра по образованию объектов недвижимости и изменению характеристик существующих объектов недвижимости.

**7. Новые правила первичного учёта законченных строительством зданий и сооружений.** Возможность корректировки разрешения на ввод в эксплуатацию в целях реализации инвестиционного проекта. Особенности ввода в эксплуатацию здания, расположенного на нескольких земельных участках. Установление единого правила судьбы построенного объекта недвижимости в ГК РФ. Строительство зданий в результате договора о совместной деятельности или простого товарищества. Новые правила регулирования и учёта объектов незавершённого строительства (ОНС). Объекты незавершённого строительства (признаки недвижимости, права на земельные участки для завершения строительства, принудительная реализация ОНС). Ведение реестров ОНС, созданных с привлечением бюджетных средств. Завершения строительства ОНС и распределение окончательных площадей при кадастровом учёте. Особенности завершения строительства ОНС, приобретённых застройщиком на публичных торгах. Границы изменений проектной документации и назначения ОНС новым застройщиком. Судебно-арбитражная практика оспаривания отказов во вводе в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости.

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

***При оплате до 31 января 2024 года – 20500 рублей (НДС не облагается) за каждого участника.***

***При оплате после 31 января 2024 года – 21900 рублей (НДС не облагается) за каждого участника.***

**Регистрационный взнос включает в себя:**

1. Документ о прохождении обучения (Свидетельство или Удостоверение);
2. Лекция одного из ведущих спикеров из Москвы;
3. Комфортные условия;
4. Канцелярские принадлежности;
5. Раздаточный материал;
6. Обеспечение питанием во время обеда

**Для получения Удостоверения по повышению квалификации по теме «Земельно-имущественные отношения» необходимы следующие документы:**

1. Копия диплома о высшем/среднем профессиональном образовании или справка из учебных заведений для студентов последних курсов;
2. Заявление на зачисление (заполненный **оригинал** принести на семинар);
3. Согласие на обработку персональных данных (заполненный **оригинал** принести на семинар);
4. Копия свидетельства о браке (при смене фамилии).

**Пожалуйста, отправьте заполненную форму e-mail:** **smorodina@sib-seminar.ru** **или заполните заявку на сайте www.sibseminar.ru.**

**Ваш персональный менеджер – Любовь Максимовна, тел. в г. Новосибирске (383) 335-71-05**