

Актуальные вопросы землепользования в условиях нового законодательства

Срок обучения: 3 дня

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации
или Сертификат Moscow Business School

Программа обучения

День 1

Основные изменения в земельно-имущественном законодательстве
в 2023 году и перспективы 2024 года

- Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ
- Федеральный закон от 27.07.2023 № 351-ФЗ
- Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ
- Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ
- Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ
- Федеральный закон от 04.08.2023 № 483-ФЗ
- Федеральный закон от 05.11.2023 № 509-ФЗ
- Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ
- Законопроект № 450825-8 (переход на исчисление арендной платы за землю исключительно от кадастровой стоимости)
- Законопроект № 496293-7 (виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства)
- Законопроект № 1162929-7 (правовой режим апарт-отелей)

Земельный участок: способы образования и основные характеристики

- Что такое недвижимость? Земельный участок — ее базовый элемент. Последствия принятия и вступления в силу Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ
- Земельный участок как физический объект и объект гражданско-правовых сделок, его взаимосвязь с недрами и воздушным пространством
- Категории земель и виды разрешенного использования

земельных участков. Взаимосвязь с документами территориального планирования

- Способы образования земельных участков. Комплексные кадастровые работы.
- Права и обременения земельных участков. Введение института «соседских прав»

Сделки с земельными участками, находящимися в публичной собственности. Изъятие земельных участков для государственных нужд

- Аренда, выкуп собственниками объектов недвижимости, расположенных на земельных участках
- Продажа земельных участков на торгах
- Договоры комплексного развития территорий
- Изъятие земельных участков для государственных нужд, а также компенсации убытков в связи с установлением ЗОУИТ

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)

- Система государственного кадастра объектов недвижимости и регистрации прав на них в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Публично-правовая компания «Роскадастр» как развитие идеи ФГБУ «ФКП Росреестра» — Федеральные законы от 30.12.2021 № 448-ФЗ, 449-ФЗ
- Состав сведений о земельных участках и объектах капитального строительства, содержащихся в государственном кадастре объектов недвижимости, как составной части ЕГРН
- Состав сведений ЕГРН, способы их внесения. Межведомственное информационное взаимодействие
- Принесло ли облегчение заявителям объединение процессов образования объектов недвижимости и регистрации прав на них?
- Технические и реестровые ошибки. Как исправить?
- Как, какие сведения и в какой форме можно получить из ЕГРН. Развитие дистанционных сервисов получения информации из ЕГРН

Взаимосвязь между земельно-правовыми отношениями

и градостроительными нормами и правилами

- Территориальное планирование: Генеральный план и ПЗЗ, проекты планировки и проекты межевания
- Виды разрешенного использования в земельном и градостроительном законодательстве. Какие виды разрешенного использования вносятся в ЕГРН. Изменение вида разрешенного использования и/или категории земельного участка. Какие виды разрешенного использования вносятся в ЕГРН. Дальнейшее совершенствование правового режима разрешенного использования — законопроект № 496293-7
- Территориальное зонирование и его влияние на правовой режим земель. Почему хотят отменить понятие «категория земель»
- Развитие института комплексного развития территорий. Комплексное развитие территории — чего нужно опасаться и чему радоваться землепользователям (Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)
- Зоны с особыми условиями использования территорий — снижение или увеличение рисков для землепользователей?

День 2

Платежи в бюджеты от использования объектов недвижимости и сделок с ними

Государственная кадастровая оценка

- Переходный период: от федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» («старый» порядок) к федеральному закону от 03.07.2016 № 273-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» («новый» порядок)
- Очередные изменения в порядке проведения и оспаривания результатов государственной кадастровой оценки — Федеральный закон от 31.07.2020 № 269-ФЗ: оценка земельных участков по всем субъектам РФ в 2022 году и остальной недвижимости — в 2023 году
- Сравнение процедур определения кадастровой стоимости в соответствии со «старым» и «новым» порядком. Роль

- специализированных государственных бюджетных учреждений
- Практика исправления ошибок и оспаривания результатов определения кадастровой стоимости по «новому» и «старому» порядку
- Возмещение издержек при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Земельно-имущественные платежи в бюджетную систему

- Земельный налог: исчисление, льготы, порядок уплаты
- Арендная плата: исчисление, льготы, порядок уплаты. НДС и налог на прибыль при арендных платежах. Арендная плата как регулируемая цена. Как влияет на размер арендной платы разграничение государственной собственности на землю. Арендная плата при строительстве
- Плата за выкуп земельных участков в собственность: исчисление, льготы, порядок уплаты. НДС и налог на прибыль
- Налог на имущество физических лиц: исчисление, льготы, порядок уплаты. Особенности переходного периода. Возможные долгосрочные последствия
- Налог на имущество организаций от кадастровой стоимости: исчисление, льготы, порядок уплаты. Почему ввели, почему утверждают списки объектов налогообложения. Перспективы расширения этого порядка на все объекты недвижимости. Последствия применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- Компенсации при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также в связи с установлением ЗОУИТ
- Оптимизация земельно-имущественных платежей: возможно ли это?

Государственный земельный контроль

- Какие органы и за что привлекают к ответственности землепользователей и землевладельцев
- Новации в связи с вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»

День 3

Земельные правоотношения. Проблемные вопросы, связанные с применением законодательства, и их решение в судебной практике

- Современное земельное законодательство (общее состояние, недостатки, проблемы) и его влияние на формирование судебной практики
- Вопросы совершенствования земельного законодательства. Перспективы его развития, в том числе с учетом положений Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации
- Решение проблем земельного законодательства и недвижимости в постановлениях и определениях Конституционного Суда РФ, в обзорах и постановлениях Пленума Верховного Суда РФ, в разъяснениях Высшего Арбитражного Суда РФ (в информационных письмах, обзорах, постановлениях Пленума ВАС РФ)
- Земельное законодательство и законодательство о недвижимости в практике Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, судов округов, апелляционных инстанций и судов субъектов Российской Федерации
- Основные проблемы, вызванные противоречиями земельного, гражданского, лесного и водного кодексов
- Актуальные вопросы, связанные с реализацией некоторых принципов Земельного кодекса РФ, в частности:
 - Противоречия норм гражданского и земельного законодательства
 - Единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости
 - Платности использования земельных участков (в том числе с учетом налогового законодательства)
 - Сочетания интересов общества и законных интересов юридических лиц и граждан
- Проблемы, касающиеся отнесения объектов к недвижимому имуществу (ст. 130 ГК РФ) и государственной регистрации прав на такое имущество при разрешении земельных споров
- Законодательство и судебная практика по вопросам, касающимся:
 - Объектов незавершенного строительства

- Самовольных построек
- Истребования имущества от добросовестного приобретателя
- Лизинга недвижимого имущества и др.
- Особенности регулирования земельных правоотношений, связанные с реализацией прав на землю:
 - Собственников земельных участков
 - Арендаторов
 - Обладателей сервитутов
- Проблемные вопросы, связанные с регулированием земельных правоотношений, касающихся линейных объектов и установлением сервитутов
- Особенности приобретения прав на земельные участки, перешедшие к покупателю объекта недвижимости (судебная практика)
- Порядок предоставления земельных участков для завершения строительства объектов незавершенного строительства
- Особенности договора о создании искусственного земельного участка и его правового положения
- Другие проблемные вопросы, связанные с применением земельного законодательства

Последовательность разъяснения вопросов может быть изменена

Программа сопровождается практическими упражнениями путем постановки нескольких проблем и их решения совместно со слушателями