



ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»
Адрес местонахождения: 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 1
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46
ИНН 7707698826, КПП 771401001, ОГРН 1097746103443
Тел.8 (495)532-61-59, e-mail: info@asergroup.ru
Web site: www.asergroup.ru

IX Всероссийский земельно-имущественный форум 2025

/ 2-3 октября 2025г., г. Сочи, отель «Жемчужина»/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе «Земельно-имущественные отношения: законодательство и практика» (образовательные услуги).

2 октября, 2025г., время мск

08.20 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.30	Обзор изменений земельного законодательства 2025-2026 гг. • Новые положения в части подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, необходимой для образования земельных участков для их предоставления от 08.08.2024 № 317-ФЗ (с 01.01.2025). • Изменение положений различных Федеральных законов, в том числе Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в связи с вступлением в силу с 01.03.2025 ФЗ 26.12.2024 № 487-ФЗ. • Отдельные положения в части установления государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости и введения внесудебного обжалования приостановления по вопросам государственной регистрации прав (ФЗ от 22.07.2024 № 207-ФЗ (вступление в силу с 01.01.2025 и с 01.01.2026), от 12.07.2024 № 176-ФЗ. • Расширение сферы применения упрощенного порядка оформления прав на земельные участки и жилые дома, построенные до 14.05.1998, в том числе в отношении хозяйственных построек и домов блокированной застройки (ФЗ от 29.10.2024 № 370-ФЗ (с 09.11.2024). • Изменения в части освоения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов. Требования, освоения, использования (неиспользования) садовых и огородных земельных участков, отнесенных к категории земель населенных пунктов и земель

	сельскохозяйственного назначения; ФЗ от 08.08.2024 № 307-ФЗ (с 01.03.2025). Изменение сроков действия решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренные с 11.12.2024 Федеральным законом от 30.11.2024 № 447-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации». Нуприенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.20	Публичный сервитут: актуальные вопросы правоприменения и изменения в Земельный кодекс РФ с 1 января 2025г. - Порядок размещения объектов на условиях публичного сервитута. - Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута по сравнению с арендой, разрешением на использование без предоставления и установления сервитута. - Особенности установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений. - Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН. - Вопросы установления платы за публичный сервитут. - Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов. Малинникова А.И. – начальник отдела нормативно-правового регулирования в сфере геодезии Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
12.20 – 13.00	Ответы на вопросы.
13.00 – 13.40	Обед
13.40 – 14.05	Обзор цифровых сервисов платформы пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (https://nspd.gov.ru) для профессиональных участников рынка на портале Госуслуг. - Сервис «Мои объекты недвижимости». - Сервис «Градостроительная проработка онлайн». - Сервис «Использование пространственных данных в контрольно-надзорной деятельности». - Сервис «Согласования в стройке». - Сервис «Комплексное развитие территорий». - Сервис «Земля просто». - Сервис «Земля для стройки». - Сервис «Умный Кадастр» (УМКА).

	<i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i>
14.05 – 14.10	Ответы на вопросы.
14.10 – 15.10	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: новые формы и правила в 2025г. • Подача заявлений в Росреестр о совершении регистрационных действий через личный кабинет. • Порядок получения сведений из ЕГРН с 2025г.: пакет обязательных документов. • Изменения законодательства с 1.03.2025г., вносящие дополнения в части набора документов, подаваемых для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных здании, сооружении, объекте незавершенного строительства. • Обновленные формы и порядок направления уведомлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, реестровой ошибки в сведениях ЕГРН. • Срок годности выписки из ЕГРН для целей совершения сделки, запрет на продажу выписок. • Регистрация прав на ОКС после завершения договора аренды участка, на котором ОКС был построен арендатором. • Регистрация перехода права на объект недвижимости в условиях прекращения существования продавца объекта. • Упрощение процедуры регистрации линейных объектов. Принятие решений о регистрации линейного объекта в условиях несоответствия параметров линейного объекта, указанных в проектной документации, исполнительной документации, разрешении на строительство, или разрешении на ввод объекта в эксплуатацию. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i>
15.10 – 15.30	Ответы на вопросы.
15.30 – 16.15	Вспомогательные объекты: критерии, учёт, использование после демонтажа основного объекта. • Учёт вспомогательных объектов как недвижимого имущества в позициях Росреестра и судебных органов. • Особенности распоряжения вспомогательными объектами. • Ответственность кадастрового инженера при учёте вспомогательного объекта. • Подтверждение связи основного и вспомогательного объекта (типичные ситуации и ошибки квалификации). • Влияние наличия вспомогательного объекта на оформление земельных участков, в т.ч. оформление исключительных прав на земельные участки. <i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость».</i>
16.15 – 16.30	Ответы на вопросы.

16.30 – 17.00	Коктейль
17.20 – 21.00	Экскурсионная программа

3 октября, 2025г., время мск

08.40 – 11.00	Новый порядок образования объектов недвижимости по ГК РФ и ЗК РФ, решения высших судов по признакам недвижимости. • Понятие и признаки недвижимости, последняя судебная практика по отнесению строений к недвижимому имуществу, соотношение понятий «недвижимость» и «объект капитального строительства», понятие улучшения и составной части недвижимости. • Образование объекта недвижимости из построек. • Сложная вещь в отношении недвижимости: единый недвижимый комплекс (ЕНК), производственно-технический комплекс (ПТК), предприятие. Достоинства и недостатки каждого вида сложной вещи. • Практика преобразования ПТК, имущественных комплексов и иных сложных вещей, созданных в ходе приватизации. • Вопросы обращения в собственность юридических лиц бесхозяйных линейных объектов. Новый закон о видах разрешенного использования земельных участков (ВРИ ЗУ): важнейшие изменения с 1 марта 2026г. • Общие правила определения разрешенного использования и сложившаяся судебная практика. • Основные нововведения закона о разрешенном использовании. • Переходные положения закона, увеличивающие правовые возможности правообладателя недвижимости. • Особенности определения ВРИ для образуемых участков. • Особенности опережения ВРИ при предоставлении земельных участков. • Соотношение ВРИ ЗУ и целей использования земельного участка по договору аренды или безвозмездного пользования. • Особенности определения ВРИ для размещения линейных объектов. • Особенности определения ВРИ для комплексного развития территории. • Опасности и недосказанности нового закона, которые нужно иметь в виду. Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года /до 2019г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России; в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.
---------------	---

11.00 – 11.30	Ответы на вопросы.
11.30 – 11.50	Кофе-брейк
11.50 – 13.00	Самовольное строительство: признание права собственности, способы легализации, иск о сносе самовольной постройки. • Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства. • Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности. • Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками. • Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Снос объектов капитального строительства, правовые позиции: - уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – только в суде); - новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса; - иск о сносе самовольной постройки (позиции судебных органов и Конституционного суда РФ). <i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova & Partners.</i>
13.00 – 13.30	Ответы на вопросы.
13.30 – 14.10	Обед
14.10 – 15.10	ЗООИТ: обзор важнейших изменений от 26.12.2024г. Особенности установления, изменения и прекращения существования ЗООИТ. • Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, ради которой устанавливается ЗООИТ. • Установление ограничений и обременений в 2025г. • Правила пересечения и наложения ЗООИТ. • Принятие решений об изменении и прекращении существования ЗООИТ. • Последствия для владельцев земельных участков, попавших в ЗООИТ. • Влияние ЗООИТ на возможность застройки земельного участка, ввода строящихся объектов в эксплуатацию, сохранение или снос существующих зданий и сооружений. <i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i>
15.10 – 15.30	Ответы на вопросы.
15.30 – 16.15	Особенности управления территориями с режимами «особая экономическая зона (ОЭЗ)» и «индустриальный парк»: специфика земельных и градостроительных отношений. • Основы нормативного регулирования ОЭЗ и индустриальных парков. • Градостроительная деятельность в особых экономических зонах (ОЭЗ).

	• Особенности регулирования земельных правоотношений в ОЭЗ и порядка оформления исходно-разрешительной документации, в том числе с учетом Федерального закона от 4 августа 2023 г. №448-ФЗ. • Изменения согласно Федеральному закону от 28.12.2024 №527-ФЗ (допущение передачи резидентами права аренды участка в залог). • Специфика земельных и градостроительных отношений в индустриальных парках. Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы <i>ALUMNI Partners</i>.
16.15 – 16.30	Ответы на вопросы.
16.30 – 17.00	Итоговая аттестация обучающихся*

*в рамках аттестации обучающиеся отвечают на вопросы по теме лекций в письменной форме (на электронной платформе, доступной через интернет с компьютера или мобильного телефона).

** программа может быть изменена и дополнена.