



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

## XXXV Всероссийский конгресс «Регулирование земельно-имущественных отношений 2026»

/17-18 ноября 2026г., г. Москва, отель «Сафмар Аврора Люкс» 5\*/

### ПРОГРАММА

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Регулирование земельно-имущественных отношений» (образовательные услуги).

**17 ноября, 2026, время мск**

08.20 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.30	<p><b>Последние нововведения в части кадастрового учета в отношении объектов недвижимости.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Изменения законодательства о регистрации недвижимости в 2025-2026 гг.</li></ul> <p><b>Государственный кадастровый учет (ГКУ): порядок проведения учетно-регистрационных действий в 2026-2027 гг.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Вопросы образования объектов недвижимости, не являющихся земельными участками.</li><li>• Положения законодательных актов и позиция Росрестра в части изменения вида объекта.</li><li>• Совершение сделок с ЗУ при отсутствии точных границ.</li><li>• Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, в том числе позиция Росрестра по вопросу подготовки межевого плана в связи с уточнением местоположения границ ранее учтенного ЗУ, сведения о котором отсутствуют в ЕГРН.</li><li>• Новый перечень оснований для отказов при уточнении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.</li></ul>

	<p><b>Процедурные вопросы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости: важные новации 2026г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Уточненный порядок выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений.</li> <li>• Снятие с кадастрового учета объектов в рамках процедуры выявления правообладателей ранее учтенных зданий и сооружений.</li> <li>• Новая роль ППК «Роскадастр» в работе с регионами и муниципалитетами по вовлечению в оборот объектов недвижимости.</li> </ul> <p><i>Нурриенкова А.В. – заместитель начальника Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.20	Кофе-брейк
11.20 – 12.50	<p><b>Публичный сервитут: анализ практики правоприменения в 2026г. и обзор предстоящих законодательных изменений.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор новых изменений в области нормативно-правового регулирования установления публичного сервитута.</li> <li>• Порядок размещения объектов на условиях публичного сервитута в 2026г.</li> <li>• Преимущества и недостатки оформления публичного сервитута по сравнению с арендой, разрешением на использование без предоставления и установления сервитута.</li> <li>• Особенности установления публичного сервитута в целях строительства, реконструкции, эксплуатации и капитального ремонта линейных объектов системы газоснабжения и иных инженерных сооружений.</li> <li>• Внесение сведений о публичном сервитуте в ЕГРН.</li> <li>• Вопросы установления платы за публичный сервитут.</li> <li>• Размещение объектов без предоставления ЗУ и установления сервитутов.</li> </ul> <p><b>Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) в 2026г.: обзор последних изменений; особенности установления, изменения и прекращения существования.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон от 28.12.2025 № 496-ФЗ «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> <li>• Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, в интересах которого установлен ЗООИТ.</li> <li>• Установление ограничений и обременений в 2026г.</li> <li>• Упрощение установления ЗООИТ в населенных пунктах.</li> <li>• Основания для возмещения убытков в ЗООИТ в 2026г. (постановление КС РФ № 42-П от 01.12.2025).</li> <li>• Пересечения ЗООИТ.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Принятие решений об изменении и прекращении существования ЗОУИТ.</li> <li>• Последствия для владельцев земельных участков, попавших в ЗОУИТ.</li> <li>• Влияние ЗОУИТ на возможность застройки земельного участка, ввода строящихся объектов в эксплуатацию, сохранение или снос существующих зданий и сооружений.</li> </ul> <p><i>Корякин В.И. – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p>
12.50 – 13.20	Ответы на вопросы.
13.20 – 14.00	Обед
14.00 – 15.20	<p align="center"><b>Круглый стол «Новый этап регулирования земель сельхозназначения: разбор законодательных изменений в 2026г»</b></p> <p align="center"><b>/оборот сельхозземель, установление и изменение границ, изменение категорий, земельные споры/.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Установление и изменение границ земель сельхозназначения с 01.03.2026 (ПП РФ № 1943 от 28.11.2025): новые основания и процедуры.</li> <li>• Порядок перевода земель сельхозназначения в иную категорию с 2026г.</li> <li>• Сокращение оснований для перевода сельхозугодий в другие категории с 2027г.</li> <li>• Изменение категории без перевода: основные условия.</li> <li>• Введение запрета на изъятие для государственных и муниципальных нужд участков сельхозназначения в целях добычи полезных ископаемых.</li> <li>• Новые обязанности правообладателей ЗУ и обладателей публичного сервитута проводить мероприятия по защите земель от распространения инвазивных растений и их уничтожению.</li> <li>• Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов на землях сельскохозяйственного назначения.</li> </ul> <p><b>Модератор:</b>  <i>Бочаров М.В. – эксперт по земельным вопросам, разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года /до 2019г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России;</i>  <i>в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/ (по согласованию).</i></p> <p><b>К дискуссии приглашены представители Минсельхоза России.</b></p>
15.20 – 15.40	Кофе-брейк
15.40 – 17.30	<p align="center"><b>Виды разрешенного использования земельных участков (ВРИ ЗУ): важнейшие изменения с 2026г., механизм и практика перевода земельных участков в другие категории в 2027г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Основные нововведения закона о разрешенном использовании.</li> </ul>

- О применении разъяснений Росреестра по ВРИ ЗУ в связи с новой практикой.
- 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.

### **Образование, предоставление, объединение, нецелевое использование, выкуп земельных участков.**

#### **Образование и продажа объектов недвижимости в 2026г.**

- Новое в предварительном согласовании предоставления ЗУ и новые основания для отказа в предоставлении с 01.03.2026.
- Участки с обременениями: порядок предоставления и условия оспаривания прав.
- Новые основания для отказа в предоставлении ЗУ без торгов (статья 39.16 ЗК РФ).
- Предоставление ЗУ для строительства: особенности.
- Запрет на образование многоконтурных ЗУ (обзор законодательных изменений).
- Формирование ЗУ из состава земель лесного фонда. Кадастровый учет части лесного участка для размещения линейного объекта (Письмо Росреестра от 25.02.2026 N 14-1817-ЛЛ/26).
- О возможности передачи в субаренду льготного ЗУ.
- Обмен ЗУ, находящегося в публичной собственности, на ЗУ, находящийся в частной собственности.
- Выкуп ЗУ из публичной собственности. Основания для отказа в предоставлении ЗУ из публичных земель.
- Переход прав на ЗУ при отчуждении зданий, строений и сооружений.
- Особенности раздела отдельных имущественных комплексов единого хозяйствующего субъекта.

#### **Перераспределение ЗУ в 2026г.**

- Образование ЗУ путём перераспределения в 2026г.
- Упрощение перераспределения ЗУ (Федеральный закон №12-ФЗ от 30.01.2026).

#### **Земельные споры: разбор практических кейсов.**

- Споры по ЗУ при строительстве.
- Досудебный порядок разрешения земельных споров.
- Оспаривание отказа в предоставлении ЗУ в собственность.
- Обжалование судебных решений.

	<i>Кодина Е.А. – инженер-землеустроитель, автор ряда положений федерального законодательства в области имущественного и муниципального права, автор значительного количества разъяснений положений федеральных законов.</i>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.

**18 ноября, 2026, время мск**

09.00 – 10.00	<p align="center"><b>Единство судьбы земельных участков и расположенных на них объектах: теоретические и практические вопросы.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Теоретические и практические проблемы реализации принципа единства судьбы земельных участков и расположенных на них объектах.</li> <li>• Вопросы реализации исключительного права на приобретение земельного участка под зданием, сооружением.</li> <li>• Проблемы соразмерности объектов и гарантии сохранения прав на земельные участки.</li> <li>• Вопросы использования подземной недвижимости.</li> </ul> <p><i>Бутовецкий А.И. – статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 11.00	Кофе-брейк
11.00 – 12.00	<p align="center"><b>Государственная кадастровая оценка (ГКО) в 2026-2027 гг.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• О новом фонде данных кадастровой оценки.</li> <li>• Опыт проведения ГКО государственными бюджетными учреждениями по стране.</li> <li>• Суть последних изменений в методике проведения кадастровой оценки.</li> <li>• Возможные ошибки при проведении ГКО и порядок их исправления.</li> <li>• ГКО применительно к объектам капитального строительства.</li> <li>• Перспективы изменения правил ГКО объектов недвижимости.</li> </ul> <p align="center"><b>Кадастровая стоимость объектов недвижимости: исправление ошибок, оспаривание, установление рыночной стоимости в качестве кадастровой в ЕГРН.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Досудебный и судебный порядок оспаривания: <ul style="list-style-type: none"> <li>- рекомендации правообладателям ЗУ и иных объектов недвижимости;</li> <li>- право оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, не находящихся в собственности муниципального образования. Права региональных и местных органов власти.</li> </ul> </li> <li>• Практика применения результатов определения кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. Внесение результатов определения кадастровой стоимости в ЕГРН.</li> <li>• Замена механизма оспаривания результатов определения кадастровой стоимости на механизм административного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ошибки при определении кадастровой стоимости и способы их исправления.</li> </ul> <p><i>Шереметьев Д.Е.</i> – начальник отдела нормативно-правового регулирования в сфере государственной кадастровой оценки Управления законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (по согласованию).</p>
12.00 – 12.30	Ответы на вопросы.
12.30 – 13.10	Обед
13.10 – 13.50	<p align="center"><b>Комплексное развитие территории (КРТ): важные изменения в 2026г. и планы на 2027г.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изменения в части выдачи разрешений на строительство в зоне КРТ.</li> <li>• Правовой режим ЗУ, попавших в границы зоны КРТ и возможности их правообладателей.</li> <li>• Изъятие ЗУ для государственных нужд в рамках КРТ.</li> <li>• Самовольные постройки при КРТ.</li> <li>• Разбор значимых примеров и судебных дел по КРТ за 2026 г., в том числе в части значения отражения КРТ в ПЗЗ для предоставления участков в границах этой территории.</li> </ul> <p><i>Галь М.Е.</i> – заместитель директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (приглашен к участию).</p>
13.50 – 14.10	Ответы на вопросы.
14.10 – 15.10	<p><b>Аренда земельных участков из публичных земель в 2026-2027 гг.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Порядок предоставления земельного участка в аренду без торгов.</li> <li>• Режим использования арендованных публичных земель.</li> <li>• Договор аренды земельного участка с последующим выкупом.</li> <li>• Объект незавершённого строительства: отчуждение в связи с прекращением действия договора аренды.</li> <li>• Переход прав на земельный участок при отчуждении зданий, строений и сооружений.</li> <li>• Переуступка права аренды земельного участка третьему лицу.</li> </ul> <p align="center"><b>Новые условия расторжения и продления действующих договоров аренды ЗУ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обзор актуальных НПА за 2026г.</li> <li>• Продления действующих договоров аренды ЗУ.</li> <li>• Порядок расторжения договоров аренды с контрагентами, в том числе объявившими банкротство, при наличии задолженности и без возврата объекта аренды. Как уйти от начисления арендной платы, если объект не освободили и нет перспектив ко взысканию.</li> </ul> <p><i>Чуркин В.Э.</i> – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</p>
15.10 – 15.40	Ответы на вопросы.

15.40 – 16.00	Кофе-брейк
16.00 – 17.30	<p><b>Самовольное строительство в 2026-2027 гг.: признаки, основания, порядок, ключевые положения ГК РФ и КоАП РФ.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Признаки самовольной реконструкции и самовольного строительства.</li> <li>• Порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Сроки исковой давности.</li> <li>• Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. Принудительное прекращение прав на ЗУ под самовольными постройками.</li> <li>• Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. Защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой.</li> <li>• Снос объектов капитального строительства, правовые позиции: <ul style="list-style-type: none"> <li>- уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда – только в суде);</li> <li>- новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса;</li> <li>- иск о сносе самовольной постройки (позиции судебных органов и Конституционного суда РФ).</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
17.30 – 18.00	Ответы на вопросы.
18.00 – 18.30	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.