Moscow
Business School
Leadership Energy

Актуальные вопросы землепользования в условиях нового законодательства

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 3 дня

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

Дата начала: 15.09.2025

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

Программа обучения

День 1

Последние изменения в земельно-имущественном законодательстве в 2023-2024 годах и перспективы 2025 года

- Федеральный закон от 13.06.2023 □ 240-ФЗ
- 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

- Федеральный закон от 12.07.2024 № 176-ФЗ
- Федеральный закон от 08.08.2024 N 259-ФЗ
- Федеральный закон от 08.08.2024 № 321-ФЗ
- Законопроект № 496293-7 (виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства)
- Законопроект № 1162929-7 (правовой режим апартаментов)
- Законопроект № 367889-8 (совершенствование порядка установления зон с особыми условиями использования территории)
- Законопроект № 714637-8 (комплексное изменение федерального законодательства, направленное на сокращение сроков, упрощение процедур реализации крупных инвестиционных проектов комплексного развития территорий, гармонизацию положений законодательства о комплексном развитии территорий и о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве (далее - город Москва), а также совершенствование ряда отдельных положений законодательства Российской Федерации в сфере жилищных правоотношений, осуществления комплексных кадастровых работ.)
- Законопроект № 714636-8 (О проведении эксперимента по внедрению реестровой модели землепользования в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации)

- Что такое недвижимость? Виды объектов недвижимости: земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, единый недвижимый комплекс. Земельный участок — ее базовый элемент

- Последствия 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. Единое землепользование и многоконтурные земельные участки: история и особенности

- Комплексные кадастровые работы

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

- Аренда, выкуп земельных участков, собственниками объектов недвижимости, на них расположенных

- Продажа, аренда земельных участках на торгах

- Договоры комплексного развития территорий
- Изъятие земельных участков для государственных нужд, а также компенсации убытков в связи с установлением ЗОУИТ
- Сервитуты. Порядок установления сервитутов на примере Москвы. Возможное введение института «соседских» прав

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?
- Какие сведения, как и в какой форме можно получить из ЕГРН.

Развитие дистанционных сервисов получения информации из ЕГРН. Цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»

Взаимосвязь между земельно-правовыми отношениями и градостроительными нормами и правилами

- Территориальное планирование и зонирование. Генеральный план и ПЗЗ, Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа, проекты планировки и проекты межевания. Мастер-план

- Виды разрешенного использования в земельном и градостроительном законодательстве. 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 хотели отменить понятие «категория земель»

- Зоны с особыми условиями использования территорий — снижение или увеличение рисков для землепользователей?

- Развитие института комплексного развития территорий. Комплексное развитие территории — чего нужно опасаться и чему радоваться землепользователям (Федеральный закон от 30.12.2020 494-ФЗ с изменениями и дополнениями). Опыт реализации проектов КРТ. Возможные новации в порядке принятия решений и реализации проектов КРТ (законопроект

714637-8)

День 2

Платежи в бюджеты от использования объектов недвижимости и сделок с ними . Государственная кадастровая оценка

- Переход к процедуре установления кадастровой стоимости в размере рыночной («новый» порядок) вместо процедуры оспаривания результатов определения кадастровой стоимости («старый» порядок).
- 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. Переход на исчисление арендной платы исключительно в процентах от кадастровой стоимости с 01.01.2026. 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
- Последствия возможного эксперимента по введению системы реестрового землепользования в Москве для России в целом (Законопроект 714636-8)

- Ожидаемое изменение налогообложения дорогостоящих объектов недвижимости (федеральный закон от 12.07.2024 176-ФЗ)

- 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»

Практикумы:

- Разбор кейсов по темам, заявленным слушателями
- Разбор кейсов по вопросам образования земельных участков для эксплуатации МКД, образования СЗЗ, влияния ПЗЗ на инвестиционный процесс и исключения объектов недвижимости из перечней налогообложения по кадастровой стоимости будет произведен при обсуждении соответствующих тем

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:

o Противоречия норм гражданского и земельного законодательства

o Единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости

o Платности использования земельных участков (в том числе с учетом налогового законодательства)

o 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:

o Объектов незавершенного строительства

o Самовольных построек

o Истребования имущества от добросовестного приобретателя

o Лизинга недвижимого имущества и др.

- Особенности регулирования земельных правоотношений, связанные с реализацией прав на землю:

o 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. Слушатели могут заранее отправить несколько своих кейсов по рассматриваемым в ходе обучения вопросов для их совместного обсуждения и возможного решения