

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОГРЕСС - ЦЕНТР»

**АННОТАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
«ЗЕМЛЯ КАК ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ:
ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

Уровень образования: высшее и (или) среднее профессиональное

Форма обучения: очная.

Трудоёмкость: 36 академических часов.

Целью программы является совершенствование и получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации в сфере юриспруденции.

Основные разделы программы:

Раздел 1. Обзор изменений законодательства (ФЗ № 283-ФЗ от 02.08.2019), касающегося регулирования градостроительной деятельности. Документация территориального планирования. Статус градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ). Проект планировки территории, проект межевания территорий (ППТ и ПМТ). Риски отсутствия градостроительной документации. Корректировка (изменение) и вынос (отмена) красных линий. Правовые риски правообладателя земельного участка при разделе, объединении, выделе доли земельного участка (ЗУ). Ключевые изменения в земельном, гражданском и градостроительном законодательстве. Системное влияние изменений и тенденции в законодательстве. Переходный период. ВРИ, категория земли и их изменение. Судебная практика.

Раздел 2. Ограничения в использовании земельных участков. Основания и виды ограничений. Соотношение публичного, общественного и государственного интереса, подвижность публичного интереса и критерии его изменяемости. Перечень обязательных к регистрации ограничений прав. Требования к документам для регистрации ограничений. Порядок регистрации. Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Новый порядок установления границ ЗОУИТ. Изменение/прекращения существования ЗОУИТ. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ). Сервитуты. Анализ изменений, внесенных № 340-ФЗ, № 341-ФЗ. Установление, основание, государственная регистрация сервитута. Отказ в установлении сервитута и перспективы его обжалования. Возмещение убытков, причиненных ограничением. Публичный сервитут: особенности установления.

Раздел 3. Оформление прав на землю. Кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Изменения в законах о кадастровой деятельности, кадастровой оценке и регистрации прав на недвижимое имущество (№ 218-ФЗ в последней редакции; №150-ФЗ от 17.06.2019). Соотношение с прежними нормами. Подготовка межевого плана. Спорные вопросы межевания. Требования к подготовке схемы расположения ЗУ. Раздел, объединение земельного участка, выдел доли земельного участка (ЗУ). Линейные объекты (ЛО); особенности образования ЗУ под ЛО. Регистрация прав на ЗУ. Внесение сведений о вновь образуемом участке, о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН. Предварительная проверка документов. Основания для отказа в государственной регистрации. Порядок исправления кадастровых и реестровых ошибок. Кадастровая оценка и практика применения кадастровой стоимости. Изменения в методологии государственной кадастровой оценки. Оспаривание результатов кадастровой оценки стоимости объектов недвижимости. Механизмы и способы уменьшения размера платы за землю.

Раздел 4. Сделки с земельными участками: разработка условий договоров купли-продажи, аренды, субаренды ЗУ. Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним. Порядок согласования условий, заключения, изменения и расторжения договоров купли-продажи/аренды ЗУ. Инвестиционные договоры при строительстве объекта недвижимости на земельных участках. Риски признания сделок с землей недействительными. Правовая судьба объекта недвижимости на арендованном ЗУ после прекращения договора аренды. Течение срока исковой давности. Предприятие как имущественный комплекс. Единый имущественный комплекс. Соотношение правового режима ЗУ и недвижимого имущества на нем. Сделки с ЗУ и объектами недвижимости, расположенными на нем. Земельные отношения при сделках с недвижимостью. Предоставление земельных участков в собственность/аренду. Порядок передачи в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Приобретение прав на свободные публичные земли. Особенности вовлечения в оборот ЗУ, неразграниченных / неиспользуемых по назначению. Бесхозные земли. Требования к порядку проведения торгов по продаже/аренде земельных участков. Перераспределение смежных земельных участков. Оформление «прирезок».

Раздел 5. Основания прекращения прав на земельный участок. Резервирование и изъятие земель для публичных нужд. Сроки и порядок резервирования/изъятия земель. Прекращение права пользования недрами во взаимосвязи с территориально-взаимосвязанными объектами. Комплексное освоение территорий. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать лицу. Использование земельного участка не по целевому назначению. Использование ЗУ, приводящее к причинению вреда окружающей среде. Неиспользование ЗУ, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного

строительства, в указанных целях. Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Вид итоговой аттестации: собеседование.