8 (495) 698-63-64
8 (800) 234-55-22
seminar@finkont.ru
www.finkont.ru

Землепользование для строительства и оформления недвижимости

С 1 марта 2027 года вступают в силу изменения в Земельный кодекс РФ. Наиболее масштабные изменения касаются видов разрешённого использования земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, перевода земель в другие категории. Другие вопросы блока законодательства «землепользование-градостроительство-недвижимость» в последнее время также подверглись многочисленным изменениям, все они практически значимо разъясняются в программе обучения.

Дата проведения: 1 - 2 апреля 2027 с 10:00 до 17:30

Артикул: MC30062

Вид обучения: Курс повышения квалификации

Формат обучения: Онлайн-трансляция

Срок обучения: 2 дня

Продолжительность обучения: 16часов

Стоимость участия: 45 900 руб.

Для участников предусмотрено:

Методический материал, кофе-паузы.

Документ по окончании обучения: По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

Для кого предназначен

Юристов, руководителей юридических отделов, девелоперов, кадастровых инженеров, специалистов по работе с недвижимостью, руководителей и специалистов органов местного самоуправления по земельным вопросам и градостроительной политике.

Особенности программы

Все вопросы в программе разъясняются с учётом самых последних изменений в законодательстве и судебной практики.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

День 1

Источники информации для режима земель, строительства и действий с недвижимостью.

- НСПД и другие источники.
- Актуализация информации.

- Выявление сведений, не содержащихся в реестрах и градостроительной документации.
- Задвоение и перепроверка сведений.

Запретные для строительства места.

- Уточнение запретных мест.
- Запреты для частных и публичных объектов.
- Способы преодоления запретов.

Система градостроительной и обосновывающей её документации.

- Документация, предопределяющую градостроительную.
- Не предусмотренные ФЗ документы.
- Последовательность оформления документации.
- «Внутривидовые» противоречия документации.
- Преодоление одного документа другим документом.
- Публичные слушания и общественные обсуждения по проектам градостроительной документации.

Условия и стадии оформления строительства.

- Учёт официального алгоритма и других условий для строительства.
- Различия для строительства объектов частного и публичного значения.
- Многочисленные пояснения по стадиям оформления строительства.

Зоны с особыми условиями использования территорий – с учётом ФЗ от 28.12.2025 № 496-ФЗ.

- Сравнительный анализ и общие признаки всех видов ЗОУИТ.
- Отсутствие ЗОУИТ в реестрах о землях и градостроительной документации.
- Порядок установления ЗОУИТ.
- Влияние ЗОУИТ на строительство, ВРИ и действия с недвижимостью.
- Преодоление режима ЗОУИТ соглашением сторон.
- Проблемы возмещения убытков в связи с ЗОУИТ **– с учётом Постановления КС от 01.12.25 № 42-П.**
- Пояснения по отдельным видам ЗОУИТ.

Территориальное планирование с изменением зон или категорий земель.

- Придание объекту публичного значения и требования к его отображению в ДТП.
- Сложные вопросы подготовки и согласования ДТП.
- Упрощённое изменение загородных категорий земель.
- Различия, порядок, запреты, последствия переводов земель из одной категории в другую.
- Перезонирование с изменением ПЗЗ.
- Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования (ЕДТПГЗ).

Комплексное развитие территорий (КРТ).

- Практическое значение целей и различия видов КРТ, в т.ч. неофициальных.
- Распределение полномочий в принятии решений о КРТ, правительственные решения о КРТ.
- Пояснения по содержанию решений и договоров о КРТ.
- Особенности КРТ жилой застройки.
- Отличия участия в КРТ правообладателей нежилой и жилой недвижимости.
- Переход КРТ нежилой застройки в КРТ по инициативе правообладателей недвижимости.
- «Плюсы» и «минусы» для правообладателей недвижимости инициировать КРТ.
- Парковки и другие объекты по КРТ за границами территории КРТ.

День 2

Проекты планировки и межевания территорий (ПП(М)Т).

- Случаи обязательности ПП(М)Т.
- Возможности ограничиться ПМТ без ППТ и ППТ без ПМТ либо замены ПП(М)Т иным документом.
- ПП(М)Т на отличную от документа территориального планирования землю.
- Порядок подготовки, согласования, утверждения, отказные основания для ПП(М)Т.
- Построчные пояснения по ПП(М)Т.
- Особенности ПП(М)Т для инфраструктурных объектов и другие особенности для таких объектов.
- ПП(М)Т как нормативный акт**.**

Земельные участки (ЗУ) для строительства и иных целей.

- Сравнительный анализ способов образования ЗУ, в т.ч. в связи с ГПЗУ и РС.
- Порядки образования с кадастровым учётом ЗУ.
- Основания для отказов в предоставлении ЗУ в разных порядках, в т.ч. неявные.

- Признаки неосвоения и неиспользования ЗУ как основания их безвозмездного изъятия.
- Обмен и перераспределение частных и публичных ЗУ.
- Противоположные толкования высшими судами земельного и смежного законодательства.

Иные – кроме ППМТ и ЗУ – основы проектирования ОКС.

- Построчные пояснения о ГПЗУ.
- «Земельные положения» ПД ОКС.
- Отмена обязательности СП/СНиП, их альтернатива, негативные эффекты отказа от них.
- Согласователи строительства на разных землях.
- Судебная практика об экспертизе ПД и о (не)выдаче РС.

Самовольные постройки.

- Признак(и) самовольных построек.
- Полномочия различных органов в выявлении и сносе самовольных построек.
- Несносимые самовольные постройки.
- Оформление самовольных построек и когда это юридически невозможно.
- Строительно-технические и землеустроительные экспертизы в делах о самовольных постройках.
- Обобщения высших судов и «раздвоенная» судебная практика о самовольных постройках.

Виды разрешённого использования (ВРИ) недвижимости – с учётом ФЗ от 31.07.25 № 295-ФЗ (вступает в силу с 01.03.2027).

- Разъяснения ФЗ от 31.07.25 № 295-ФЗ и Классификатора ВРИ ЗУ в последней редакции.
- Возможные сочетания ВРИ с категориями земель, функциональными и территориальными зонами.
- Уточнение понятия «размещение объекта».
- ВРИ ЗУ и наземной недвижимости, в т.ч. помещений в здании, госземнадзор по ним.
- Случаи использования ЗУ не по ВРИ.
- Изменённые ДТП/ПЗЗ и ВРИ прежней недвижимости.
- Установление ВРИ в новой организации местного самоуправления.
- Оформление выбора и пути внесения ВРИ в ЕГРН.

Общее в связи с ЕГРН.

- Признание объекта некапитальным и не подлежащим оформлению в ЕГРН, его исключение из ЕГРН.
- Содержание разделов ЕГРН и их отображение в публичной кадастровой карте.
- Внесение в ЕГРН сведений градостроительной документации и других не о недвижимости.
- Реестровые и технические ошибки в ЕГРН и условия их исправления.

Особенности кадастрового учёта и регистрация отдельных видов построек.

- Новые постройки.
- Старые постройки по разным основаниям.
- Капитальный ремонт вместо реконструкции и его отображение в ЕГРН.
- Единые недвижимые комплексы.
- Постройки без разрешений на строительство.

Отказные основания у Росреестра/Роскадастра, их преодоление или обжалование.

- Уточнение отказных оснований для разных случаев.
- Выделение главных отказных оснований.
- Законодательное снижение риска приостановлений/отказов для построек.
- Досудебное обжалование приостановлений и почему оно часто безуспешно.
- Советы по снижению риска отказа при оформлении в ЕГРН.
- Признание кадастрового учёта или регистрации недвижимости недействительной.

Преподаватели

МАЗУРОВ Алексей Валерьевич

Кандидат юридических наук, эксперт-консультант по земельному, градостроительному, кадастрово-регистрационному, лесному, водному законодательству, научный консультант Адвокатского бюро «Казаков и партнёры».

Сфера профессиональных интересов:

Автор десятков юридических публикаций, в том числе постатейных комментариев к Земельному кодексу РФ, Лесному кодексу РФ, Водному кодексу РФ, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и другим федеральным законам (часть комментариев размещена в Системе «Консультант Плюс»). Разработчик множества юридических схем, экспертных заключений, аналитических информаций, исковых заявлений и возражений на исковые заявления по земельно-строительным проектам любой сложности, проектов нормативных актов, в том числе по заказам крупнейших компаний и федеральных ведомств.

Образование:

С отличием окончил юридический факультет Государственного университета по землеустройству.

Опыт работы:

Общий стаж юридической работы с 1997 года, в том числе в Конституционном Суде РФ (2000-2008 гг.). Имеет многолетний личный опыт выступлений в разных судах, проконсультированные клиенты «выиграли» различные дела, в том числе в Конституционном, Высшем Арбитражном и Верховном судах РФ; по консультациям эксперта оформлено размещение стратегических и сотен других объектов, для юридических и физических лиц, в разных регионах России.