

## Юрист по сопровождению строительства

На курсе дается экспертный комментарий к актуальным изменениям законодательства в сфере строительства, рассматриваются сложные вопросы оформления земельных участков, ведения проектной документации, процедура оформления строительства, практика осуществления закупок строительных работ, способы минимизации рисков, возникающих при оформлении договорных отношений в строительстве.

**Дата проведения:** Открытая дата

**Вид обучения:** Курс повышения квалификации

**Формат обучения:** Онлайн-трансляция

**Срок обучения:** 4 дня

**Продолжительность обучения:** 32 часа

**Для участников предусмотрено:** Методический материал.

**Документ по окончании обучения:** По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 32 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

### Для кого предназначен

Руководителей юридических служб, юристов строительных, инвестиционных и девелоперских компаний, специалистов предприятий и организаций, занимающихся юридическим сопровождением прав на недвижимое имущество, вопросами землепользования и застройки.

### Цель обучения

Изучить изменения в сфере гражданского, земельного и градостроительного законодательства, влияющие на все этапы строительного процесса, получить рекомендации по решению сложных вопросов, возникающих при оформлении договорных отношений и практики осуществления закупок в строительстве. В ходе обучения разбирается актуальная судебная практика, комментируются последние новеллы законодательства, даются конкретные рекомендации и анализируются типичные ошибки. Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

## Программа обучения

### День-1.

**Новое в нормативно-правовом регулировании строительной деятельности в-2023-году.** Антикризисные меры поддержки строительной отрасли. Единый документ территориального планирования и-последствия для ПЗЗ (ФЗ №-541 от-19.12.2022). Упрощение подготовки и-изменения градостроительной документации (ФЗ №-58-в ред.-от-19.12.2022). Последствия перевода обязательных СНиП в-добровольные (ПП-РФ №-914 от-20.05.2022).

**Новые условия согласования строительных проектов.** Введение спецреестра разрешительной документации (ФЗ №-541 от19.12.2022). Согласование архитектурно-градостроительного облика ОКС (ФЗ №-612 от-29.12.2022). Сокращение обязательных строительных процедур (ПП-РФ №-1348 от-28.07.2022). Условия подготовки и-согласования документации, не-попавшей в-исчерпывающий перечень (ПП-РФ №-2490-в ред.-от-28.07.2022).

**Новые требования к проектной документации.** Новые требования к составу и содержанию ПД (ПП-РФ №963 от-27.05.2022). Правила использования типовой ПД в-2023-году. Новый порядок проведения экспертизы ПД и случаи, когда экспертиза не требуется (ПП-РФ №2500 от-29.12.2022). Условия внесения изменений в ПД (ПП-РФ №579 от-04.04.2022).

**Разрешения на строительство и ввод в-2023-году.** Упрощение порядка получения и продления РНС и РНВ (ПП-РФ №2500 от-29.12.2022). Новые формы разрешений и порядок их заполнения (Приказ Минстроя №446/пр от-03.06.2022). Внесение изменений в РНВ (ФЗ №408 от-06.12.2021). Выдача РНС для объектов, расположенных на нескольких ЗУ (ПП-РФ №1062 от-10.06.2022). Особенности получения и продления разрешений. Различия в получении РНС и РНВ на площадные и линейные объекты. Условия строительства без РНС. Работы, доступные для выполнения до получения РНС. Основания для изменения и продления РНС, в т.ч. при изменениях в ППМТ и ПД. Необходимые документы для получения РНВ и порядок приемки работ. Специфика получения РНВ для ОКС без РНС. Отказы в выдаче РНС и РНВ и их оспаривание.

## **День-2.**

**Новое в правилах предоставления, оформления и изъятия земельных участков, предназначенных для строительства. Выбор и согласование участков для строительства.** Новый единый документ территориального планирования (ФЗ №541 от-19.12.2022). Документы и согласования, необходимые для формирования участка под строительство (ПП-РФ №2490 в редакции от-30.04.2023). Изменение ВРИ участка для строительства. Новые правила предоставления и аренды участков. Предоставление участков для линейных объектов. Изъятие участков и компенсации собственникам.

**Участки самовольного и незавершенного строительства.** Основания и порядок легализации самовольных построек с учетом судебной практики. Порядок аренды ЗУ для завершения строительства. Порядок сноса самовольных построек и возмещения затрат застройщика. Новый порядок регистрации объектов незавершенного строительства (законопроект №328226-8).

**Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).** Виды и основные различия ЗООИТ, ЗООИТ-«двойники». Источники информации о ЗООИТ. Влияние ЗООИТ на строительство и прежнее землепользование. Порядок установления и изменения границ ЗООИТ. Возмещение убытков в связи с ЗООИТ. Ожидаемая отмена ЗООИТ от некоторых объектов и её последствия.

**Установление санитарно-защитных зон:** правила взаимодействия с Роспотребнадзором на этапе до начала строительства.

**Учет и регистрация участков для строительства.** Новое в кадастровом учете построек без РНС (ПП-РФ №703 от-04.05.2023). Причины приостановлений и отказов в кадастровом учете ЗУ и способы их оспаривания. Необязательность вспомогательного ВРИ в ЕГРН. Линейная амнистия и новое в оформлении прав на ЛО (законопроект №275305-8). Новое в выявлении и оформлении бесхозных объектов недвижимости (законопроект №200863-8).

**Регистрация прав на недвижимость.** Единый недвижимый комплекс (ЕНК): понятие по ст. 133.1 ГК РФ, правовые особенности как объекта гражданских прав, порядок формирования. Особенности государственной регистрации ЕНК, части которого расположены на различных земельных участках. Приостановление регистрации и отказ в регистрации: основания, процедура обжалования решений. Особенности государственной регистрации: вновь созданных объектов недвижимости, построенного (реконструированного) объекта, для которого не требовалось разрешение на строительство, сервитутов, обременений (ограничений) прав на земельные участки и ОКСы, прав на земельные участки в силу приобретательной давности. Особенности регистрации прав на объект незавершенного строительства.

**Комплексное развитие территорий (КРТ) в-2023-года.** Различия видов КРТ. Изменение ДТП и ПЗЗ под КРТ. Вовлечение в КРТ территорий СНТ и ИЖС. Участие правообладателей нежилой недвижимости в КРТ по разным инициативам. Случаи необязательности договоров КРТ. Проблемы организации торгов для заключения договора о КРТ. Объекты по КРТ как объекты госмуззначения. Объекты по КРТ за границами территории КРТ. Роль жителей в реализации или блокировании решения о КРТ жилой застройки. Расселение жителей из территории КРТ.

## **День-3.**

**Особенности проведения закупок в сфере строительства в-2023-году. Специальные правила федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», регулирующие закупки в сфере градостроительной деятельности.** Обзор специальных норм закона №44-ФЗ и подзаконных нормативных актов в отношении закупок в сфере градостроительной деятельности, последние и планируемые изменения нормативной базы. Изменения требований к извещению о закупке, участникам закупки, заявкам, практика применения и контроля в-2022-23-гг. Новые правила применения обеспечительных мер для строительных закупок, постановление Правительства от-14-ноября 2022-г. №2057. Особенности обеспечения исполнения контрактов жизненного цикла. Особенности извещения и этапов электронных процедур при осуществлении закупки проектных работ, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства. Дополнительные требования к участникам закупки в сфере градостроительной деятельности (постановление от-29.12.2021 №2571): последние изменения, разъяснения ФАС России, практика применения. Особенности закупок работ по текущему и капитальному ремонту, отличия по видам работ. Закупки работ и оборудования «под ключ»: допустимые основания и порядок осуществления закупок, предметом которых одновременно являются выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства (Постановления №563, №1087— контракты жизненного цикла, закупки на основании ч.56 и ч.-63.1-ст.-112 закона №44-ФЗ). Особенности закупок работ по осуществлению строительного контроля.

**Возможные случаи и-порядок заключения контрактов на-выполнение работ по-строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов с-единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).** Практика применения и-контроля неконкурентных закупок строительно-монтажных работ. Контракты с-единственным подрядчиком по-закону от-08.03.2022 №-46-ФЗ в-2022-23-годах: практика заключения и-исполнения. Согласование контракта с-единственным участником конкурентной процедуры определения подрядчика: основания и-порядок осуществления контроля.

**Конкурентные процедуры определения подрядчиков при осуществлении закупок строительно-монтажных работ.** Особенности и-алгоритм проведения электронного аукциона в-целях заключения контракта на-выполнение работ по-строительству, реконструкции, капитальному, текущему ремонту, сносу объекта капитального строительства. Сложные вопросы и-практика проведения «строительных» аукционов. Практика рассмотрения и-отклонения заявок участников, разбор кейсов. Особенности и-алгоритм проведения электронного конкурса при осуществлении закупок работ по-строительству, реконструкции, капитальному, текущему ремонту по-ч.-19-ст.-48-закона №-44-ФЗ. Сложные вопросы и-практика проведения электронных конкурсов при закупке строительно-монтажных работ. Специальные требования к-порядку оценки заявок. Разбор кейсов.

**Особые требования к-содержанию и-исполнению контрактов на-выполнение строительно-монтажных работ по-результатам определения подрядчика в-соответствии с-требованиями закона №-44-ФЗ.** Требования и-практика оформления актов о-приемке работ в-электронной форме в-единой информационной системе в-сфере закупок. Неустойки: особенности начисления, оплаты, списания. Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с-заключением и-исполнением контрактов на-выполнение строительно-монтажных работ по-правилам закона №-44-ФЗ.

#### День-4.

**Договорная работа в-строительстве.** Предварительные договоренности: протоколы о-намерениях, предварительные договоры, опционы, соглашение о-порядке ведения переговоров. Заключение договора, преддоговорные споры и-протоколы разногласий. Типичные ошибки в-формулировках договорных условий. Саморегулирование в-строительстве: национальный реестр специалистов, каким организациям нужно членство в-СРО. Использование электронных каналов связи при заключении и-исполнении договоров, сложности электронной переписки. Споры, связанные с-признанием договоров незаключенными. Обзор основных видов договоров, обслуживающих отношения между участниками строительной деятельности (подряд, поставка, услуги, аренда, смешанные). Договоры подрядного типа в-строительстве: требования законодательства к-форме договора, существенные условия договора, права и-обязанности сторон, порядок расчетов за-выполненные работы, техническая документация и-смета, рекомендации по-дополнительным положениям, включаемым в-договор с-целью минимизации рисков. Способы обеспечения прав заказчика. Способы обеспечения прав подрядчика. Договор на-выполнение проектных работ, объекты авторских прав в-проектной документации, передача исключительных прав на-документацию— в-каких случаях необходима. Договор авторского надзора: правовая природа договора. Строительный подряд.

**Проблемы исполнения договора долевого участия в-строительстве.** Новое в-правовом регулировании долевого строительства 2023-г. Особенности заключения, переуступки и-изменения договора. Расторжение договора: основания для расторжения ДДУ застройщиком в-одностороннем порядке; особенности расторжения ДДУ через суд; расторжение ДДУ с-ипотекой. Уникальный правовой режим объекта незавершенного строительства в-системе долевого участия в-строительстве. Право дольщика на-получение неустойки за-просрочку передачи объекта недвижимости застройщиком по-акту. Ответственность застройщика.

**Цифровизация строительства.** Информационная модель ОКС: порядок внесения информации от-начала проектирования до-ввода в-эксплуатацию. Требования к-электронной документации. Порядок применения BIM-моделирования при проектировании и-строительстве с-бюджетным финансированием.

**Государственный строительный контроль и-надзор.** Особенности контрольных мероприятий в-2023 году (ПП-РФ №-336-в ред.-от-10.03.2023). Новое в-получении заключения о-соответствии построенного объекта требованиям ПД. Требования к-исполнительной, технической и-технологической документации. Условия отмены РнС и-РнВ в-рамках контрольных процедур в-2023-году.

## Преподаватели

### ЧУРКИН Владимир Эрнстович

Кандидат юридических наук, доцент, управляющий партнер Консалтинговой группы «Земля и Недвижимость», практик с многолетним опытом работы в области земельного, градостроительного, гражданского законодательства.

### КРАСАВЦЕВА Наталия Георгиевна

Эксперт-практик, специализирующийся в инвестиционно-строительной деятельности, юридическом обеспечении строительных проектов: полный цикл от вывода земельных участков до регистрации собственности и эксплуатации, как жилой недвижимости, так и коммерческой.

Профессиональный опыт работы — 19 лет. Сфера профессиональных интересов: договорное право, девелопмент в строительстве, претензионная работа, судопроизводство, арбитраж.

## 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 информационных, исковых заявлений и возражений на иски 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.

### **ПРЕПОДАВАТЕЛЬ**

Ведущие эксперты по земельному и строительному законодательству.