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

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: Дневной

Срок обучения: 4 дня

Продолжительность обучения: 32часа

Место проведения: г. Москва, ул. Золотая, д. 11, бизнес-центр «Золото», 5 этаж. Всем участникам высылается подробная схема проезда на семинар.

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 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, комментируется 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 (ЗОУИТ). Виды и-основные различия ЗОУИТ, ЗОУИТ-«двойники». Источники информации о-ЗОУИТ. Влияние ЗОУИТ на-строительство и-прежнее землепользование. Порядок установления и-изменения границ ЗОУИТ. Возмещение убытков в-связи с-ЗОУИТ. Ожидаемая отмена ЗОУИТ 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 испособы 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 незавершённого 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 госмунзначения. 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 незавершённого 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 применение 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 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.

ПРЕПОДАВАТЕЛЬ
Ведущие эксперты по земельному и строительному законодательству.