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

Земли и постройки сельскохозяйственного назначения и в СНТ: законодательство и практика

В последние годы о землях сельскохозяйственного назначения в законодательстве было много изменений. С 2025 года к ним добавились существенные изменения о сельскохозяйственных угодьях, переводе земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель, реестре земель сельскохозяйственного назначения, санитарно-защитных зонах сельскохозяйственных построек, признаках неиспользования садовых участков. На курсе слушатели рассмотрят правоприменительную практику и сложные вопросы земель сельскохозяйственного назначения.

Дата проведения: 21 - 22 августа 2025 с 10:00 до 17:30

Артикул: MC26652

Вид обучения: Курс повышения квалификации

Формат обучения: Дневной

Срок обучения: 2 дня

Продолжительность обучения: 16часов

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

Стоимость участия: 41 900 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

Руководителей предприятий-землевладельцев, юристов, застройщиков сельскохозяйственных земель различными объектами, руководителей сельскохозяйственных организаций, землеустроителей и кадастровых инженеров, собственников различных земельных долей, агентств недвижимости, специалистов муниципального земельного контроля, в сфере земельных и имущественных отношений.

Особенности программы

Все вопросы разъясняются с учётом самых последних изменений в законодательстве и судебной практики на дату курса.
Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

День 1.

Перевод земель сельскохозяйственного назначения до и после 2026 года, с учётом ФЗ от 01.04.2025 № 52-ФЗ.

- Изменение категории земель сельскохозяйственного назначения без процедуры перевода.
- Новый случай запрета перевода.
- Усложнение порядка перевода.
- Явные и скрытые основания для отказа.
- Изменение градостроительной документации под перевод.
- Различие процедур в зависимости от категории земель, в которую перевод.
- Перевод ЗУ иных категорий в земли сельскохозяйственного назначения.

ВРИ ЗУ земель сельскохозяйственного назначения и с.х. угодья, с учётом ФЗ от 01.04.2025 № 52-ФЗ.

- Практические различия ВРИ ЗУ земель сельскохозяйственного назначения.
- Соотношение ВРИ ЗУ земель сельскохозяйственного назначения и видов с.х. угодий.
- Влияние ВРИ ЗУ и видов с.х. угодий на привлечение к ответственности.
- Получение сведений о с.х. угодьях в условиях их отсутствия в ЕГРН.
- Изменение границ с.х. угодий до и после 2026 года.
- Особо ценные с.х. угодья и исключение из них.
- Исключение из «обычных» с.х. угодий и перезонирование земель сельскохозяйственного назначения под СНТ.
- Законные случаи несельскохозяйственного использования с.х. угодий.

Реестр земель сельскохозяйственного назначения, с учётом ФЗ от 26.12.2024 № 499-ФЗ.

- Сведения реестра.
- Поставщики сведений в реестр.
- Влияние реестра на деятельность с.х. товаропроизводителя и госземнадзор.
- Иные реестры со сведениями о землях сельскохозяйственного назначения.

Госземнадзор и ответственность за земли сельскохозяйственного назначения.

- Органы и проверки госземнадзора за земли сельскохозяйственного назначения.
- Признаки неиспользования земель сельскохозяйственного назначения с выделением основного.
- Признаки ненадлежащего использования земель сельскохозяйственного назначения с выделением основного.
- Денежные наказания по разным основаниям.
- Действия правообладателя ЗУ в связи с госземнадзором.
- Порядок изъятия ЗУ земель сельскохозяйственного назначения за земельные нарушения.
- Наиболее вероятные к изъятию за земельные нарушения ЗУ земель сельскохозяйственного назначения.

Леса на землях сельскохозяйственного назначения.

- Различия режимом ДКР, защитных лесных полос и леса на землях сельскохозяйственного назначения.
- Смыслы узаконивания леса на землях сельскохозяйственного назначения.
- Условия узаконивания лесом естественного зарастания земель сельскохозяйственного назначения.
- Лесоразведение на своём ЗУ земель сельскохозяйственного назначения за чужой счёт.
- Последствия узаконивания леса на землях сельскохозяйственного назначения.
- Режим древесины с землями сельскохозяйственного назначения под лесом.
- «Лесная амнистия» на землях сельскохозяйственного назначения.
- (Не)отнесение земель сельскохозяйственного назначения с лесами к землям лесного фонда по судебной практике.
- Оформление для сельского хозяйства земельных участков лесного фонда.

День 2.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения, особенности для КФХ.

- Различия аренды публичных ЗУ для лиц с разными статусами.
- Предоставление в аренду и выкуп публичного ЗУ, основания для отказа
- Аренда ЗУ частной ОДС.
- Продажа ЗУ частной собственности.
- Законные обходы преимущественного права покупки ЗУ публичным образованием.
- Сделки с земельными долями.
- Выдел земельных долей, в т.ч. из арендованных ЗУ, с собранием и без собрания.
- Невостребованные земельные доли.
- Оформление оборота земель сельскохозяйственного назначения в ЕГРН.
- Деньги за урожаи при обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Сельскохозяйственные постройки и их санитарно-защитные зоны (СЗЗ), новое с 2025 года.

- Оформление строительства на ЗУ земель сельскохозяйственного назначения.
- Сельскохозяйственные постройки с обязательностью СЗЗ.
- Особенности СЗЗ для скотомогильников и при обработке с.х. угодий пестицидами.
- Ранее установленные и ориентировочные СЗЗ.

- Установление и условия изменения СЗЗ существующих и проектируемых объектов.
- Внесение границ СЗЗ в ЕГРН.
- Режим земель сельскохозяйственного назначения и несельскохозяйственных объектов в СЗЗ, в т.ч. сторонних лиц.
- Проблемы возмещения убытков, причинённых СЗЗ.

Водные объекты на землях сельскохозяйственного назначения.

- Определение собственника земель сельскохозяйственного назначения под водным объектом.
- Создание пруда на ЗУ земель сельскохозяйственного назначения.
- Оформление рыбоводства на землях сельскохозяйственного назначения.
- Обоснование и оформление исчезновения «воды» с земель сельскохозяйственного назначения.
- Земли сельскохозяйственного назначения в «околоводных» зонах с особыми условиями использования территорий.
- Оформление водопользования для орошения и мелиорации земель сельскохозяйственного назначения.-

Рекультивация земель сельскохозяйственного назначения.

- Случаи обязательности рекультивации.
- Главное в ППРФ от 29.05.2025 № 781.
- Правила рекультивации сверх ППРФ от 29.05.2025 № 781.
- Проект рекультивации земель как вид землеустроительной документации.

СНТ на землях сельскохозяйственного назначения, новое с 2025 года.

- Запрет новых земель для СНТ из с.х. угодий и законный способ его обхода.
- Особенности образования и уточнения границ земельных участков в СНТ.
- Новое в освоении и признаках неиспользования ЗУ в СНТ.
- Новое в «дачной амнистии» для СНТ.
- «Лесная амнистия» для земель СНТ.
- Случаи перевода земель лесного фонда в земли сельскохозяйственного назначения для СНТ.
- Оформление строительства, кадастрового учёта и регистрации садовых домов.
- Вовлечение земель с СНТ в комплексное развитие территории.

Изъятие ЗУ земель сельскохозяйственного назначения для госмуннужд и недропользователей.

- Сходство и различия оснований изъятия для госмуннужд и недропользователей.
- Распространённый муниципальный объект, под который изъятие ЗУ не допускается.
- Новый случай запрета изъятия ЗУ для недропользования.
- Подтверждённые судами случаи недропользования с земель сельскохозяйственного назначения.
- Порядок изъятия и определения цены возмещения.

Судебная практика об изъятии ЗУ земель сельскохозяйственного назначения для недропользователей.

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.