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

Земли сельскохозяйственного назначения: изменения и правоприменительная практика в 2027 году

С 1 марта 2027 года вступил в силу закон, регулирующий вопросы перевода земель и земельных участков сельхозназначения в другие категории земель. Многочисленные изменения законодательства о сельскохозяйственных землях показывают, что требования к их правообладателям и желающим ими стать в чём-то смягчаются, в чём-то ужесточаются. Фактически 2027 год – последний, когда некоторые вопросы о землях сельскохозяйственного назначения можно решить «по-старому». Также нужно подготовиться к кардинальным изменениям, вступающим в силу с 2027 года. На обучении слушатели рассмотрят правоприменительную практику и сложные вопросы земель сельскохозяйственного назначения. Все вопросы разъясняются с учётом самых последних изменений в законодательстве и судебной практики.

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

Артикул: MC30159

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: 45 300 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.

Цель обучения

Изучить законодательные новшества 2027 года в регулировании земель сельскохозяйственного назначения; рассмотреть порядок перевода земель сельхозназначения в другие категории и изменение границ сельхозугодий с 1 марта 2027 года, проблемы оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения;обсудить особенности использования лесов и водных объектов наземлях сельхозназначения; проанализировать спорные вопросы изъятия сельхозземель для государственных нужд и недропользователей.
Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

День 1

Виды разрешённого использования земельных участков (ВРИ ЗУ) земель сельскохозяйственного назначения» (ЗСХН) и сельскохозяйственные угодья.

- Практические различия ВРИ ЗУ ЗСХН.
- Допустимые ВРИ на разные ЗУ ЗСХН – **с учётом Приказа МЭ от 06.05.24 № 273.**
- Установление/изменение ВРИ ЗУ ЗСХН – **с учётом ФЗ от 31.07.25 № 295-ФЗ (вступил в силу с 01.03.2027).**
- Оформление и застройка ЗСХН для сельского туризма – **с учётом ФЗ от 29.12.2025 № 579-ФЗ.**
- Законные случаи несельскохозяйственного использования с.х. угодий и ВРИ ЗУ ЗСХН.
- Исключение из с.х. угодий – **с учётом ФЗ от 01.04.25 № 52-ФЗ и ПП РФ от 28.11.25 № 1943.**
- Особо ценные с.х. угодья.
- ВРИ ЗУ и землеустройство на ЗСХН **с 2027 года – с учётом законопроекта Минсельхоза РФ.**
- Влияние ВРИ ЗУ и видов с.х. угодий на привлечение к ответственности.
- Внесение с.х. угодий в ЕГРН **– с учётом ФЗ от 15.12.25 № 478-ФЗ.**

Реестр ЗСХН.

- Пояснения по сведениям реестра.
- Поставщики сведений в реестр, в т.ч. вынужденные.
- Рекомендации по внесению сведений в реестр.
- Влияние реестра на с.х. деятельность и госземнадзор.
- Иные реестры со сведениями о ЗСХН.

Госземнадзор и ответственность за ЗСХН.

- Органы и проверки госземнадзора в отношении ЗСХН.
- Признаки неиспользования ЗСХН с выделением основного.
- Признаки ненадлежащего использования ЗСХН с выделением основного.
- Денежные наказания по разным основаниям.
- (Не)возможные действия правообладателя ЗУ ЗСХН в связи с госземнадзором.
- Порядок изъятия ЗУ ЗСХН за земельные нарушения.
- Наиболее вероятные к изъятию за земельные нарушения ЗУ ЗСХН.

Леса на ЗСХН.

- Различия режима ДКР, защитных лесных полос и леса на ЗСХН.
- Смыслы, условия, отказы в узаконивании лесом естественного зарастания ЗСХН.
- Лесоразведение на своём ЗУ ЗСХН за чужой счёт.
- Режим древесины и иные последствия узаконивания леса на ЗСХН.
- «Лесная амнистия» в отношении ЗСХН с 2027 года.
- (Не) отнесение ЗСХН с лесами к землям лесного фонда по судебной практике.
- Оформление для сельского хозяйства земельных участков лесного фонда.

Водные объекты на ЗСХН.

- Определение собственника ЗСХН с водным объектом.
- Создание пруда на ЗУ ЗСХН.
- Оформление рыбоводства на ЗСХН.
- Оформление исчезновения водного объекта с ЗСХН.
- ЗСХН в «околоводных» зонах с особыми условиями использования территорий.
- Оформление водопользования для орошения и мелиорации ЗСХН.

День 2

Оборот ЗСХН, особенности для КФХ.

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

Постройки на ЗСХН и их санитарно-защитные зоны (СЗЗ).

- Оформление строительства различных построек на ЗУ ЗСХН.
- С.х. постройки с обязательностью СЗЗ.
- СЗЗ и требования в области пчеловодства – **с учётом ФЗ от 15.12.2025 № 480-ФЗ.**
- Установление и условия изменения СЗЗ существующих и проектируемых объектов.
- Внесение границ СЗЗ в ЕГРН.
- Режим ЗСХН и несельскохозяйственных объектов в СЗЗ.
- Убытки из-за СЗЗ.

Перевод ЗСХН – с учётом ФЗ от 01.04.2025 № 52-ФЗ.

- Случаи и условия изменения категории ЗСХН без акта о переводе.
- Усложнение порядка перевода.
- Явные и скрытые основания для отказа в переводе.
- Изменение градостроительной документации под перевод.
- Различие процедур в зависимости от категории земель, в которую перевод.
- Перевод ЗУ иных категорий в ЗСХН.

Ведение садоводства с садовыми домами (СНТ) на ЗСХН.

- Запрет новых земель для ведения садоводства (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 для ведения садоводства.
- «Лесная амнистия» для земель СНТ.
- Случаи перевода земель лесного фонда в ЗСХН для СНТ.
- Оформление строительства, кадастрового учёта и регистрации садовых домов.
- Судебная практика о садовых домах как о самовольных постройках.
- Вовлечение земель для ведения садоводства в комплексное развитие территорий.

Изъятие ЗУ ЗСХН для госмуннужд и недропользователей.

- Сходство и различия оснований изъятия для госмуннужд и недропользователей.
- Распространённый муниципальный объект, под который изъятие ЗУ не допускается.
- Главное в порядке изъятия с определением цены возмещения.
- Новый случай запрета изъятия ЗУ ЗСХН для недропользования.
- Подтверждённые высшими судами случаи недропользования с ЗСХН.
- Судебная практика об изъятии ЗУ ЗСХН 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.