

II Всероссийский градостроительный форум Сочи

/ 29-30 мая 2025г., г. Сочи, отель «Си Гэлакси»/

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

Варианты участия:

- с выдачей Сертификата об участии (информационно-консультационные услуги),
- с выдачей Удостоверения о повышении квалификации установленного образца по программе ДПО ПК «Градостроительные отношения: особенности правоприменения» (образовательные услуги).

29 мая, 2025г., время мск

08.00 – 09.00	Регистрация участников
09.00 – 10.00	<p>Комплексное развитие территории (КРТ) в 2025г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ФЗ от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». • Новые особенности осуществления строительства жилых и нежилых объектов по соглашениям о КРТ. • Процедура подготовки и принятия решения о КРТ. • Включение ЗУ в границы КРТ. • КРТ по инициативе правообладателей. • Подготовка проекта решения о КРТ. • Размещение проекта решения о КРТ жилой застройки. Процедура включения и исключения МКД из решения о КРТ. • Принятие и реализация решения о КРТ нежилой застройки. • Торги на право заключения договора о КРТ. • Изъятие ЗУ в целях КРТ. <p><i>Докладчик – представитель Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.</i></p>
10.00 – 10.30	Ответы на вопросы.
10.30 – 11.00	Кофе-брейк

11.00 – 12.30	<p style="text-align: center;">Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в 2025г.: нормативное регулирование, возмещение убытков, проектирование и строительство.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 26.12.2024 № 485-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". • Установление ограничений и обременений. • Новые нормы о соглашении между владельцем ЗУ или здания и стороной, ради которой устанавливается ЗОУИТ. • Соотношение охранной зоны и публичного сервитута. • Зоны минимальных расстояний: нормативное регулирование. • Охранная зона объектов электросетевого хозяйства. • Ввод в эксплуатацию ОКС независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ. • Осуществление строительства и учёт проектируемых ЗОУИТ. • Возможность внесения правообладателем объекта в ЕГРН сведений об изменении ЗОУИТ. • Особенности сноса ОКС, расположенных в ЗОУИТ, или приведение таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования ЗУ. • Убытки, причиненные в связи с установлением до 1 января 2025 года • Возмещение убытков, связанных со сносом объектов в границах охранных зон. Возмещение иных убытков в границах охранных зон • Выкуп объектов недвижимости. <p style="text-align: center;">Объекты незавершённого строительства: новая правоприменительная практика.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новые правила учёта объектов незавершённого строительства. • Мероприятия по завершению строительства объектов незавершенного строительства: распределение окончательных площадей при кадастровом учёте; изменение проектной документации. • Судебно-арбитражная практика оспаривания отказов ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости. <p><i>Попов М.В. – к.ю.н., советник Юридической фирмы ALUMNI Partners.</i></p>
12.30 – 13.00	Ответы на вопросы.
13.00 – 13.40	Обед
13.40 – 15.30	<p style="text-align: center;">Судебная практика рассмотрения споров, связанных с градостроительной и строительной деятельностью. Защита интересов участников градостроительного процесса.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Административная и судебная практика привлечения к ответственности за правонарушения в области строительства.

	<ul style="list-style-type: none"> • Возмещение вреда, причиненного при осуществлении градостроительной деятельности, эксплуатации объектов капитального строительства. <p>Самовольно построенные и самовольно реконструированные объекты: законодательство и ключевые кейсы судебной практики по спорам о признании права собственности.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Положения пленума ВС о самовольных постройках. • Общие вопросы введения в оборот ЗУ с расположенными на них самовольными постройками. • Признаки самовольных построек. • Процедурные вопросы выявления самовольного строения. • Порядок легализации прав на объект недвижимости без документации. Сроки исковой давности по указанным искам. • Особенности доказывания эксплуатационной безопасности самовольно построенного и самовольно реконструированного объекта. • Снос самовольной постройки: уточнение оснований и порядка принятия решения о сносе (случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд). Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу ОКС, процедурные вопросы сноса. • Иск о сносе самовольной постройки: позиции судебных органов и Конституционного суда РФ (возведение с нарушением установленных ограничений по использованию ЗУ, возмещение расходов застройщику, защита интересов добросовестных застройщиков и интересов приобретателя недвижимости). • Защита интересов приобретателя недвижимости, признанной самовольной постройкой. • Судебные и внесудебные способы легализации самовольных построек. <p><i>Бузанова Ю.В. – юрист, основатель компании Buzanova & Partners.</i></p>
15.30 – 16.00	Ответы на вопросы.
16.00 – 16.30	Коктейль
17.00 – 20.00	Экскурсионная программа.

30 мая, 2025г., время мск

09.00 – 10.30	<p>Имущественные риски при строительстве: обзор новейшей судебной практики.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Потенциальные риски при подготовке проектных решений, связанные с возможными изменениями или противоречивостью градостроительных документов: <ul style="list-style-type: none"> - соотношение видов разрешенного использования в ГПЗУ, договоре аренды и ЕГРН; - противоречие между документами территориального планирования, ПЗЗ и документации по планировке территории;
---------------	---

	<p>- возможные способы уменьшения рисков, снятия противоречий, уменьшения противоречий между указанными документами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Роль документов территориального планирования при изменении категорий земель. • Влияние проекта строительства, способа строительства на вероятность признания сооружения или оборудования движимым, недвижимым имуществом или улучшением участка: <ul style="list-style-type: none"> - влияние производственной классификации оборудования или сооружения на их признание недвижимым, движимым имуществом или улучшением недвижимости; - влияние проектной документации, документации по планировке территории, оформления прав на земельные участки на определение правового статуса строения и оборудования. <p>Бочаров М.В. – заместитель начальника Департамента управления корпоративным имуществом ОАО «РЖД», разработчик земельного и гражданского законодательства в области недвижимости с 2004 по 2021 года /до 2020г. занимал должность заместителя директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России; в 2020-2021гг. занимал должность заместителя директора Департамента природных ресурсов, земельных отношений и агропромышленного комплекса Правительства Российской Федерации/.</p>
10.30 – 11.00	Ответы на вопросы.
11.00 – 11.30	Кофе-брейк
11.30 – 13.30	<p>Последние изменения в законодательстве по ДПТ с 2025г. (ускорение/ упрощение процедуры, сокращение регламентных сроков и т.д.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготовка, согласование, утверждение ДПТ: последние изменения. Проект планировки территории. • Сокращение сроков согласования ПП и ПМ с 2025г. • Упрощение процедуры рассмотрения ДПТ. • Продление сроков действия ДПТ, размещения сведений в ИСОГД, ФГИС ТП. <p>Различие и соотносимость понятий: техническое перевооружение, модернизация, реконструкция.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Регулирование в части реконструкции, капитального ремонта ОКС и линейных объектов. • Техническое перевооружение и дооборудование ОКС. Осуществление технического перевооружения в рамках реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости. • Признаки капитального ремонта, отличия от реконструкции. • Техническое перевооружение и дооборудование ОКС. <p>Пересечение границ населенных пунктов и земельных участков: новый порядок внесения изменений в Генпланы и схемы территориального планирования.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Порядок взаимодействия с Росреестром при выявлении пересечений. • Утверждение изменений в Генпланы без проведения общественных обсуждений и публичных слушателей с 1.03.2025г. <p>Градостроительная подготовка ЗУ и формирование ЗУ на период строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проект межевания территории при образовании ЗУ. • О строительстве ОКС на нескольких смежных земельных участках. • Практика формирования ЗУ на период строительства в ситуации, когда застройщику экономически не целесообразно осваивать сразу весь ЗУ, и он хотел бы иметь возможность делать это поэтапно. • Актуальные проблемы регулирования отношений, связанные с созданием искусственных ЗУ для целей строительства. • Оформление и использование чужих участков, прилегающих к стройке для целей размещения оборудования и материалов строительства. <p>Особенности изменения границ и перевода земель лесного фонда в иные категории при планируемом строительстве.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор правоприменительной практики за 2024 год. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
13.30 – 14.00	Ответы на вопросы.
14.00 – 14.50	Обед
14.50 – 15.40	<p>Выдача разрешений на строительство ОКС, разрешений на ввод в эксплуатацию, разрешений на строительство линейных объектов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изменения в процедурах. • Состав и содержание документов; требования к заявлению застройщика. • Порядок рассмотрения заявления органами государственной власти и местного самоуправления. • Продление срока действия разрешения на строительство. • Ошибки при выдаче разрешений, возможные последствия. • Обзор судебной практики по разрешительной документации на строительство, урегулирование спорных ситуаций в части соотношения ДПТ и разрешительной документации. • Порядок получения разрешения на строительство линейных объектов. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании «Консалтинговая группа «Земля и недвижимость»».</i></p>
15.40 – 15.50	Ответы на вопросы.
15.50 – 16.00	Итоговая аттестация обучающихся*

*в рамках аттестации обучающиеся отвечают на вопросы по теме лекций в письменной форме (на электронной платформе, доступной через интернет с компьютера или мобильного телефона).

** программа может быть изменена и дополнена.