

Программа повышения квалификации
«Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним»

25 марта 2024 года

50 поток образовательной программы

Тема	Тезисы	Лектор
Модуль 1: Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов		
"Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов"	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие недвижимой вещи. Статья 130 и судебная практика ее применения. 2. Составная вещь. Здание и земельный участок как составная вещь. 3. Регистрационная система и ее принципы. Возникновение права на недвижимость. 4. Защита прав на недвижимое имущество. 	<p>Василий Владимирович ВИТРЯНСКИЙ Д. ю. н., профессор, заместитель председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отставке, член Совета по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства при Президенте Российской Федерации, член Президиума МКАС при ТПП РФ, Заслуженный юрист Российской Федерации, автор более 30 монографий и более 350 иных публикаций по вопросам гражданского законодательства</p>
Модуль 2: Ключевые положения земельного и смежного законодательства		
"Разъяснения ключевых новаций земельного и смежного законодательства"	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 14.04.2023 N 123-ФЗ 2. Федеральный закон от 29.05.2023 N 198-ФЗ 3. Федеральный закон от 13.06.2023 N 248-ФЗ 4. Федеральный закон от 24.07.2023 N 338-ФЗ 5. Федеральный закон от 24.07.2023 N 351-ФЗ 6. Федеральный закон от 24.07.2023 N 368-ФЗ 7. Федеральный закон от 24.07.2023 N 370-ФЗ 8. Федеральный закон от 31.07.2023 N 397-ФЗ 	<p>Алексей Валерьевич МАЗУРОВ К.ю.н., научный консультант Адвокатского бюро «Казаков и партнёры»</p>

	<p>9. Федеральный закон от 04.08.2023 N 430-ФЗ 10. Федеральный закон от 04.08.2023 N 438-ФЗ 11. Федеральный закон от 04.08.2023 N 448-ФЗ 12. Федеральный закон от 04.08.2023 N 469-ФЗ 13. Федеральный закон от 04.08.2023 N 486-ФЗ 14. Федеральный закон от 04.08.2023 N 491-ФЗ 15. Федеральный закон от 04.08.2023 N 492-ФЗ 16. Постановление Правительства РФ от 04.05.2023 N 703 17. Постановление Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 18. Постановление Правительства РФ от 29.06.2023 N 1076 19. Постановление Правительства РФ от 21.07.2023 N 1180 20. Постановление Правительства РФ от 26.08.2023 N 1389 21. Распоряжение Правительства РФ от 23.08.2023 N 2270-р 22. Распоряжение Правительства РФ от 31.03.2023 N 800-р</p>	
--	--	--

Модуль 3: Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве

<p>“Правовые позиции в судебной практике по участию в долевом строительстве”.</p>	<p>1. Договор участия в долевом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Соотношение Договоров участия в долевом строительстве и «инвестиционного договора» • Передача прав по договору участия в долевом строительстве, мультипликация уступки прав и двойная продажа объекта • Перемена лиц в обязательстве по договорам, применяемым в строительстве посредством уступки права требования и перевода долга • Договоры по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем (Комментарий постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 54 от 11 июля 2011 г.) <p>2. Особенности споров по различным объектам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общее имущество • Таунхаусы • Машинместа <p>3. Новая судебная практика по долевому строительству:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Деликатная защита • Переквалификация предмета договора • Последствия расторжения договора • Особенности неустоечных споров <p>4. Особенности защиты прав участников долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Присуждение в натуре • Признание права собственности • Признание доли в праве в виде помещения 	<p>Сергей Васильевич САРБАШ Д.ю.н., судья Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отставке, Заслуженный юрист Российской Федерации</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> Иск о распределении <p>5. Судебная практика по обходу 214-ФЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Вексельная схема Предварительный договор Корпоративная схема 	
Модуль 4: Актуальные вопросы договора строительного подряда в судебной практике		
"Спорные вопросы договора строительного подряда"	<p>1. Обязательство подрядчика как обязательство по достижению результата. Пределы диспозитивности правил ГК о возложении риска не достижения результата в срок на подрядчика. Допустимость существования подрядного обязательства без обязанности достичь результат.</p> <p>2. Структура договорных связей по договору строительного подряда и управление строительством. Принцип относительности генподряда и исключения из него. Риск перехода от генподряда к договору комиссии.</p> <p>3. Основные условия договора. Предмет (техническая документация) и его изменение в процессе исполнения договора. Цена. Проблема твердой цены. Срок и обусловленное исполнение.</p> <p>4. Гарантийное удержание и банковская гарантия как основные обеспечительные механизмы в строительстве. Ответственность подрядчика за качество и проблема ст. 723 ГК РФ. Проблема заранее оцененных убытков.</p>	<p>Николай Борисович ЩЕРБАКОВ К.ю.н., доцент кафедры гражданского права Юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, государственный советник юстиции 1-го класса</p>
Модуль 5: Договор аренды		
"Договор аренды".	<p>1. Понятие договора аренды и природа арендных отношений.</p> <p>2. Предмет договора аренды. Проблема аренды части вещи.</p> <p>3. Арендодатель. Проблема договора аренды, заключенного в отсутствие права собственности на предмет аренды.</p> <p>4. Государственная регистрация договоров аренды.</p> <p>5. Изменение договора аренды односторонними волеизъявлениями арендодателя.</p>	<p>Роман Сергеевич БЕВЗЕНКО К.ю.н., партнер юридической фирмы "Пепеляев Групп"</p>
"Аренда земельных участков под застройку. Коммерческая недвижимость".	<p>1. Общие положения ГК РФ об аренде недвижимости.</p> <p>2. Аренда земельных участков для строительства. Получение прав на публичные земли. Как градостроительное регулирование, влияет на отношения арендатора и арендодателя.</p> <p>3. Специфика коммерческой недвижимости. Особенности отношений по использованию торговых, офисных и складских помещений.</p> <p>4. Наём жилого помещения. Что необходимо учитывать при сделке в отношении квартиры.</p>	<p>Вячеслав Анатольевич ФЕОКТИСТОВ Советник, руководитель практики недвижимости и строительства ООО «Альтхаус Консалтинг»</p>
Модуль 6: Ипотека (залог недвижимости)		
"Ипотека (залог недвижимости)"	<p>1. Соотношение норм Закона об ипотеке и обновленных положений ГК о залоге.</p> <p>2. Основания возникновения ипотеки:</p> <ul style="list-style-type: none"> Особенности и основания возникновения законной ипотеки. Ипотека на основании п. 5 ст. 334 ГК Договор ипотеки <p>3. Актуальные вопросы оформления и регистрации ипотеки.</p> <p>4. Практические вопросы оформления договора ипотеки.</p> <ul style="list-style-type: none"> Существенные и иные условия ипотеки. Определение обеспечиваемого обязательства и возможность обеспечения будущих требований. 	<p>Александра Александровна МАКОВСКАЯ К.ю.н., судья Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отставке, доцент Юридического факультета МГУ им. М. В. Ломоносова</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Определение предмета ипотеки. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости (здания и сооружения, незавершенное строительство, доля в праве собственности, земельные участки, жилые и нежилые помещения, ограниченные вещные права на недвижимость и др.). • Особенности заключения и исполнения ипотеки со множественностью лиц на стороне залогодержателя или залогодателя. • Переход прав по договору ипотеки <p>5. Распоряжение заложенным имуществом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отчуждение заложенного имущества • Передача заложенного имущества во временное владение и пользование третьим лицам • Предшествующая и последующие ипотеки. Старшинство ипотек. Государственная регистрация. <p>6. Последствия снижения рыночной стоимости предмета ипотеки (возможность досрочного истребования кредита или предъявления требования о предоставлении дополнительных обеспечений).</p> <p>7. Порядок обращения взыскания и реализация предмета ипотеки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки (ограничения возможности внесудебного обращения взыскания, оформление соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания, реализация предмета ипотеки при внесудебном обращении взыскания, приобретение залогодержателем предмета ипотеки и др.). • Судебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки (особенности и основания предъявления иска, особенности реализации предмета ипотеки и др.). <p>8. Прекращение ипотеки при погашении долга или прекращении обязательства по иным основаниям (новация, отступное и др.). Сроки исковой давности</p> <p>9. Защита права залогодержателя при отчуждении предмета ипотеки.</p>	
--	---	--

25 марта 2024 года — 11 / 23 апреля / 02 мая 2024 года

<p>Самостоятельная работа в Электронном университете</p>	<p>Доступ в ЭУ ГАРАНТ открывается администратором ЭУ ГАРАНТ после успешной оплаты курса, но не ранее, чем в 1 (первый) день начала образовательной программы в выбранном потоке обучения.</p> <p>ВНИМАНИЕ! Рекомендуется указывать личный или рабочий (не групповой) адрес электронной почты.</p> <p>В момент регистрации и открытия доступа Вы получите электронное письмо (на указанный в заявлении адрес электронной почты) с данными для входа в ЭУ ГАРАНТ: логин, пароль и интернет-ссылку для доступа к личному кабинету участника</p> <p>После открытия доступа, в разделе "Каталог" Вам будут доступны выбранные Вами модули обучения.</p> <p>Модули изучаются в любой последовательности, к ним можно возвращаться.</p> <p>ВНИМАНИЕ! До момента открытия доступа в ЭУ ГАРАНТ Вы не сможете посмотреть Видеоуроки по выбранным Вами модулям образовательной программы.</p> <p>При возникновении технических сложностей просим сделать скриншот - "снимок экрана" (кнопкой "Print Screen" или "Fn Print Screen") и прислать его на электронную почту в файле "ворд".</p> <p>В течение всего срока обучения (1-4 недели в зависимости от выбранного Вами объема</p>	<p>Самостоятельная работа в Электронном университете ГАРАНТ</p>
---	--	--

оказываемых образовательных услуг) Вы можете пользоваться ресурсами ЭУ ГАРАНТ, знакомиться с предложенным учебным материалом, после чего Вам необходимо пройти итоговое тестирование.

Внимание!!!

Слушателям 50-го потока 72-часовой программы нужно пройти тесты до 11 апреля 2024 года!!!

Слушателям 50-го потока 120-часовой программы нужно пройти тесты до 23 апреля 2024 года!!!

Слушателям 50-го потока 144-часовой программы нужно пройти тесты до 02 мая 2024 года!!!