Moscow Business School

# Земельное право для застройщика

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 2 дня

Место проведения: Ленинский проспект, д. 38А, город Москва

Выдаваемые документы: Удостоверение о повышении квалификации или Сертификат Moscow Business School

## Программа обучения

### День 1

Подбор участка, правовые аспекты и градостроительные регламенты

- С чего начинается подбор земельного участка для строительства объектов. Источники информации. Методики, современные инструменты подбора. Стратегия использования земель
- Виды прав на землю. Собственность, аренда, иные виды вещных и обязательственных прав на землю
- Основные варианты, где можно приобрести земельный участок для строительства
- Оценка категории земель и видов разрешенного использования земельных участков
- Градостроительная документация муниципального образования. Структура, источники информации, методика работы по ее использованию. Генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировок территорий. Методика анализа градостроительной документации
- Изменение видов разрешенного использования земельных участков. Методика работы с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков Росреестра. «Инициативное» изменение градостроительной документации муниципального образования для реализации проекта
- Категории земель и виды разрешенного использования земельных участков. Основные отличия

- Перевод земель из одной категории в другую. Особенности перевода земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию

Домашнее задание / Кейс «Анализ пригодности земельного участка для строительства туристической базы. Подготовка рекомендаций для клиента»

## День 2

Практические механизмы приобретения земли, аренда, сделки с правами и разрешения на строительство

- Определение «правильного» органа власти, распоряжающегося землей. Где приобретать землю: у публичного собственника (государства) или на вторичном рынке: методика определения плюсов и минусов в зависимости от цели использования земли
- Приобретение земельных участков из публичной собственности. Приобретение земли без проведения торгов. Публичные торги по приобретению прав на земельные участки.
- Государственные и муниципальные услуги в сфере земельных отношений.
- Аренда земельных участков. Ключевые аспекты арендных отношений. Расторжение договоров по инициативе арендодателя, как избежать нарушений
- Выкуп земельных участков из публичной собственности. Основания для отказа в выкупе. Стоимость выкупа земельных участков из публичной собственности
- Субаренда, уступка прав на земельные участки: подводные камни и запреты
- «Земля без земли». Случаи и порядок приобретения прав на бесплатное использование земель без заключения договора аренды
- Объекты капитального строительства и некапитальные объекты. Современные методики разграничения: новеллы законодательства и судебная практика
- Порядок получения разрешения на строительство объектов. Случаи, когда разрешение на строительство не требуется. Практика регистрации прав на объекты недвижимости в

Moscow
Business School

упрощенном порядке

Домашнее задание / Кейс «Оценка возможности приобретения земельного участка из публичной собственности исходя из цели заказчика-строительство здания оптового склада, определить возможный вид права, стоимость приобретения»