

Юрист строительной организации

Формат обучения: Очно | Онлайн

Срок обучения: 3 дня

Время проведения: ежедневно с 10:00 до 17:30

Дата начала: 22.07.2026

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

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

Программа обучения

День 1

Правовое применение основных положений законодательства в сфере строительства в 2023-2026 году

- Переход к реестру требований (постановление Правительства РФ № 1417 от 31.08.2023) вместо перечней в развитие ТР «О безопасности зданий и сооружений» с 01.09.2024
- Отмена «общестроительных СТУ» с 01.09.2024. Что взамен? При каких условиях будет допустимо применять иностранные/международные документы в области стандартизации и СТО? Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 708
- Обзор изменений градостроительного кодекса РФ 2023-2024
- СРО, НРС Ноприз/Нострой (кому нужны), НОК
- Регулирование финансирования строительной деятельности
- Налогообложение строительных компаний
- Требования, установленные градостроительным законодательством
- Новеллы земельного и градостроительного законодательства, влияющие на деятельность строительных компаний
- Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество

- Правовое регулирование градостроительной деятельности на региональном уровне по предварительной заявке

Документарное сопровождение строительства и согласования в строительстве

- Правовые аспекты прохождения государственной и негосударственной экспертизы проектных работ. Экспертное сопровождение/ проектное сопровождение — случаи проведения и особенности проведения
- Документы территориального планирования (ДТП)
- Нормативы градостроительного проектирования (НГП)
- Соотношение документов террпланирования/градостроительного зонирования, единый документ террпланирования/градзонирования
- ЗОУИТы
- Разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию
- Правила получения ГПЗУ
- Взаимодействие с органами ГСН
- ЭДО/ТИМ от изысканий до исполнительной документации
- Ввод в эксплуатацию объектов
- Антисанкционные меры поддержки
- Банковское сопровождение, счета ЭСКРОУ
- Критерии освобождения от получения разрешений на строительство/ реконструкцию и ввода в эксплуатацию для отдельных объектов
- Изменение видов разрешенного использования земельных участков для строительства
- Особенности оформления строительства на землях лесного фонда

Строительный подряд

- Нормативные требования к содержанию контрактов по гособоронзаказу (275-ФЗ), госзаказа и не только (44-ФЗ, 223-ФЗ)
- Структура договора строительного подряда
- Распределение риска между сторонами

- Страхование объекта строительства
- Техническая документация и смета
- Внесение изменений в техническую документацию
- Обеспечение строительства материалами и оборудованием
- Оплата работ
- Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда
- Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика
- Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда
- Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ
- Последствия консервации строительства
- Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ
- Обязанности подрядчика
- Обязанности заказчика

Сдача и приёмка работ

- Замена КС с 2021 года, методические указания по формированию и применению унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета (Приказ Минфина России от 15.04.2021 N 61н)
- Порядок принятия результатов, подписание промежуточных и окончательных актов, результаты деятельности приемочной комиссии, мотивированные отказы
- Ответственность подрядчика за качество работ
- Гарантии качества в договоре строительного подряда
- Сроки обнаружения ненадлежащего качества строительных работ
- Устранение недостатков за счет заказчика
- Споры по дефектам
- Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ

Практикум: кейс «Правовое сопровождение строительного проекта под ключ: последовательное договорное оформление»

День 2

Юридическая безопасность и защита от рисков в строительном бизнесе

- Правовое применение основных положений законодательства в сфере строительства в 2024-2025 году
- Государственное регулирование строительного бизнеса. Переход к реестру требований (постановление Правительства РФ № 1417 от 31.08.2023) вместо перечней в развитие ТР «О безопасности зданий и сооружений» с 01.09.2024 Отмена «общестроительных СТУ» с 01.09.2024. Что взамен? При каких условиях будет допустимо применять иностранные/международные документы в области стандартизации и СТО?
- Постановления Правительства РФ от 30.05.2024 N 708 Обзор изменений градостроительного кодекса РФ 2023-2024 СРО, НРС НОПРИЗ/НОСТРОЙ (кому нужны), НОК
- Регулирование финансирования строительной деятельности Налогообложение строительных компаний
- Требования, установленные градостроительным законодательством. Новеллы земельного и градостроительного законодательства, влияющие на деятельность строительных компаний.
- Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество
- Документальное сопровождение строительства и согласования в строительстве. Правовые аспекты прохождения государственной и негосударственной экспертизы проектных работ. Экспертное сопровождение/ проектное сопровождение — случаи проведения и особенности проведения
- Разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию. Взаимодействие с органами ГСН ЭДО/ТИМ: от изысканий до исполнительной документации. Критерии освобождения от получения разрешений на строительство/ реконструкцию и ввода в эксплуатацию для отдельных объектов
- Особенности оформления строительства на землях лесного фонда
- Банковское сопровождение, счета ЭСКРОУ

Строительный подряд

- Нормативные требования к содержанию контрактов по гособоронзаказу (275-ФЗ), госзаказа и не только (44-ФЗ, 223-ФЗ)
- Структура договора строительного подряда
- Распределение риска между сторонами
- Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ
- Техническая документация и смета. Внесение изменений в техническую документацию Обеспечение строительства материалами и оборудованием
- Оплата работ. Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда
- Замена КС с 2021 года, методические указания по формированию и применению унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета (Приказ Минфина России от 15.04.2021 N 61н). Порядок принятия результатов, подписание промежуточных и окончательных актов, результаты деятельности приемочной комиссии, мотивированные отказы
- Устранение недостатков за счет заказчика. Споры по дефектам
- Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика. Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда
- Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ
- Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ
- Последствия консервации строительства

Самовольные постройки

- Последствия создания, легализация, судебная практика
- Критерии отнесения объекта недвижимости к самовольному строительству
- Сохранение самовольных построек на примерах решений

ВЫСШИХ СУДОВ

Практикум: кейс «Обзор судебной практики строительных споров по запросам участников»

День 3

Современная система градостроительной документации

- Схемы территориального планирования, генеральные планы поселений и городских округов. Единый документ территориального планирования. Значение документов территориального планирования
- Генеральный план поселений и городских округов. Внесение изменений в генеральные планы поселений и городских округов
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2024 г. N 1985 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. N 575»

Нормативы градостроительного проектирования

- Документы градостроительного зонирования. Документация по планировке территории. Подготовка проекта планировки и проекта межевания, внесение изменений.
- Приказ Минстроя России от 27.01.2025 № 34/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках подготовки документации по планировке территории принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»
- Корректировка ППТ в случае нарушений градостроительных решений и параметров при разработке проектной документации и строительстве:
 - Размещение ОКС вне границ зон (линейные объекты)

- и границ земельных участков
 - Превышение предельных показателей градостроительных параметров
 - Необходимость корректировки линий градостроительного регулирования
- Особенности использования нескольких ППТ в границах проектирования

Линейные объекты. Особенности разработки градостроительной документации

- Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 5753, в период с 13.04.2022 до 01.01.2025 (продлено до 01.01.2026 г.) допускалась подготовка и утверждение документации по планировке территории в отношении линейных объектов федерального и линейных объектов регионального значения, если размещение такого линейного объекта не предусмотрено документами территориального планирования
- Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, не требуется получение разрешения на строительство...»
- Специальные правила оформления прав на земельные участки для размещения линейных объектов
- Документация, необходимая для строительства линейного объекта
- Особенности получения разрешительной документации и проведения работ по созданию внутриквартальных и межквартальных дорог. Автомобильные дороги как объект капитального строительства. Внутриквартальные и межквартальные дороги

Правила землепользования и застройки

- Виды разрешённого использования. Федеральный классификатор видов разрешённого использования
- Градостроительные регламенты

- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в части отклонений от предельных параметров разрешённого строительства

Зоны с особыми условиями использования территории(ЗООУИТ)

- Реализация проектов в условиях ЗООУИТ
- Федеральный закон от 03.08.2018 года № 342 ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.», который закрепил исчерпывающий перечень зон с особыми условиями использования территории:
 - Зоны охраны объектов культурного наследия
 - Приаэродромная территория
 - Охранная зона особо охраняемых природных территорий
 - Зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения
 - Санитарно-защитная зона
 - Водоохранная, рыбоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зоны затопления и подтопления
- Влияние непоименованных зон и зон, информация о которых отсутствует в реестре, на реализацию инвестиционных проектов
- Возмещение убытков и выкуп земельного участка и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории
- Возможности корректировки границ зон с особыми условиями использования территории. Порядок установления санитарно-защитных зон объектов капитального строительства. Порядок изменения или прекращения существования санитарно-защитных зон

Комплексное развитие территории (КРТ)

- КРТ жилой застройки

- КРТ нежилкой застройкой
- Комплексное развитие незастроенной территории
- КРТ по инициативе правообладателей

Инвестиции и ограничения, связанные с КРТ

- Права и обязанности инвестора, заключившего договор о КРТ. Реализация КРТ с привлечением оператора КРТ. Ограничения, налагаемые на собственников объектов недвижимости и земельных участков, попавших в зону КРТ
- Особенности процедуры изъятия и предоставления компенсации правообладателям земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ
- Федеральный закон от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710. Порядок выделения из федерального бюджета средств на реализацию КРТ»
- Судебная практика. Судебные возможности защиты прав застройщика при нарушениях, допущенных государственными органами