

**Аннотация программы повышения квалификации
«Новеллы в правовом регулировании по сделкам с недвижимым
имуществом в свете земельного и гражданского законодательства»**

Целевая аудитория: руководители и ведущие специалисты государственных учреждений (комитетов по управлению федеральным и городским имуществом), руководители предприятий и коммерческих организаций широкого профиля, ведущие специалисты, юристы, занимающиеся вопросами недвижимого имущества (оценкой, продажей, сдачей в аренду, управлением и оформлением прав). Специалисты, которые хотят повысить эффективность своей работы с недвижимым имуществом.

Требования к поступающим: к освоению дополнительной профессиональной программы допускаются:

- 1) лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование;
- 2) лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Цель (назначение программы): программа повышения квалификации направлена на совершенствование и (или) получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и (или) повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации с учетом установленных квалификационных требований (профессиональных стандартов).

Объем программы – 72 часа.

Выдаваемый документ по окончании обучения: удостоверение о повышении квалификации.

Основные рассматриваемые вопросы программы курса:

Земельные участки как объекты гражданских прав. Целевое назначение (категории) земель. Разрешенное использование земельного участка. Основания и порядок образования земельных участков. Правила землепользования и застройки. Новые требования земельного и гражданского права.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Оборот земель сельскохозяйственного назначения. Особенности сделок с участками сельскохозяйственных земель. Особенности правового режима долей в праве общей собственности на участки сельскохозяйственных земель. Порядок перевода земель из одной категории в другую. Порядок и основания безвозмездной передачи земельных участков из федеральной собственности в муниципальную или в собственность субъекта РФ.

Вовлечение земельных участков в рыночный оборот. Договорные конструкции в сфере оборота недвижимости: купля-продажа, мена, дарение,

рента, аренда. Правовое регулирование отношений, связанных с участием в долевом строительстве.

Приватизация недвижимого имущества и условия ее законности, договор безвозмездной передачи недвижимого имущества. Правовое регулирование отношений по созданию объектов недвижимости, их реконструкции и капитальному ремонту.

Основания и порядок изъятия (в том числе путем выкупа) и обмена земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Особенности проведения аукциона по продаже земельных участков или продаже права на заключение договора аренды земельных участков. Эффективное управление муниципальным имуществом. Казна публично-правового образования. Имущество казны в гражданском обороте. Контроль за целевым использованием казны.

Особенности нотариальной и государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними. Новые требования законодательства о кадастре. Проведение кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе земельных участков.

Государственная регистрация ограничений и обременений прав на земельные участки. Правоустанавливающие документы, другие документы, необходимые для государственной регистрации прав, сделок, ограничений (обременений). Правила приема и выдачи документов, поступающих на государственную регистрацию прав, кадастровый учет недвижимости, взаимодействие между подразделениями по государственной регистрации прав и подразделениями по кадастровому учету.

Антикоррупционная экспертиза нормативных правовых актов и их проектов. Вопросы реализации государственной национальной политики. Антикоррупционная деятельность в органах федеральной государственной власти и органах местного самоуправления. Недвижимое имущество как объект рейдерского захвата. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие обязательному выявлению и контролю. Оптимизация взаимодействия органов государственного управления с гражданами и организациями. Прекращение государственно-служебных отношений. Проблемы проверки полномочий лиц, совершающих сделки с недвижимостью.

Ответственность нотариусов, федеральных органов государственной власти, в том числе органов по государственной регистрации прав и органов кадастрового учета, и государственного регистратора прав при удостоверении и регистрации сделок, а также органов местного самоуправления и их должных лиц.

Основы предупреждения коррупции в Российской Федерации. Правила поведения служащего в случае возникновения ситуации конфликта интересов. Уголовная ответственность служащих за совершение коррупционных преступлений. Повышение социальной и профессиональной компетентности. Зарубежный опыт организации государственной службы и проведения административных реформ.

Способы защиты недвижимого имущества от противоправных действий.
Спорные вопросы применения земельного и гражданского законодательства в практике нотариусов, судов и территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
Примеры недействительных сделок с недвижимым имуществом в судебной практике.