

НОВАЦИИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ НОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, ИНВЕСТИЦИОННЫЕ КОНТРАКТЫ, ДОГОВОРЫ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, УЖЕСТОЧЕНИЕ КОНТРОЛЯ

ПРЕПОДАВАТЕЛЬ ОБУЧЕНИЯ

ШЕСТАКОВА Екатерина Владимировна – кандидат юридических наук, PhD, генеральный директор ООО «Актуальный менеджмент»

ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ

Правовое регулирование строительной деятельности в Российской Федерации в 2026 году: требования законодательства, актуальная практика применения. Федеральный закон №309-ФЗ, вносящий изменения в Градостроительный кодекс. Национальная система пространственных данных (НСПД). Новая система информационного взаимодействия в строительстве. Сочетание реестров и систем при регулировании строительных правоотношений. Новые требования к Единому реестру СРО (ПП РФ от 25.11.2025 №1880. Строительные и градостроительные сервисы в НСПД. Результаты выполнения запросов сервисами и границы их применения. Верификация сведений информационных систем. Частно-правовое и публично-правовое регулирование строительной деятельности. Сочетание Гражданского и Градостроительного кодексов РФ. Право на осуществление функций в строительстве. Иные нормативно-правовые документы, регламентирующие основы строительной деятельности. Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ на 2030-2035 г.

Субъекты инвестиционно-строительной деятельности: инвестор, заказчик, застройщик, подрядчик, генеральный подрядчик. Совмещение функций и управление строительными рисками. Ответственность застройщика и возможность её распределения на иных участников строительной деятельности.

Градостроительное регулирование строительной деятельности. Территориальное планирование. Градостроительное зонирование. Объединение градостроительной документации и принятие единых решений в рамках строительных проектов. Планировка территории. Защита интересов землепользователей при принятии градостроительных решений.

Договоры строительного подряда: порядок заключения, исполнения, расторжения. Приказу Минстроя от 27.10.2025 № 655/пр. Формирование договорной цены на строительную продукцию. Твердая цена договора, случаи увеличения твердой цены. Порядок расчетов за выполненные работы. Техническая документация и смета. Комментарий ст.ст. 743, 744 ГК РФ. Управление контрактом на строительные работы: права и обязанности Заказчика и Подрядчика.

Инвестиционные контракты: условия, порядок и условия заключения, возможность уступки прав по контракту. Определение рисков инвестора и способы их минимизации. Распределение долей инвесторов. Правоприменительная и судебная практика реализации определения единственной судьбы строящегося объекта. Замена инвестора и последствия расторжения инвестиционного контракта. Правовой режим платежей на развитие социально-инженерной инфраструктуры и иных предоставлений в пользу города, осуществляемых застройщиком.

Правовой режим объектов незавершенного строительства. Объект незавершенного строительства как объект недвижимого имущества. Право собственности на объект незавершенного строительства. Реестры ОНС, финансируемых с привлечением бюджетных средств. Основания заморозки строительных площадок и обязательства при достройке ОНС с участием бюджетного финансирования. Изменение назначения ОНС при завершении строительства (риски, правовые и технические границы).

Получение разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию. Особенности формирования пакета документов для получения разрешения на строительство. Права на земельные участки для начала и завершения строительства в решениях высших судебных органов. Проблемы осуществления строительной деятельности в отсутствие разрешения на строительство. Отказ в выдаче разрешения на строительство и перспективы его обжалования. Случаи отсутствия необходимости получения разрешения на строительство и особенности ввода в эксплуатацию таких объектов. Вспомогательные сооружения и особенности их возведения. Критерии отнесения сооружений к вспомогательным и наличие у них признаков недвижимого имущества. Государственный строительный надзор и получение за-

ключения о соответствии. Основания отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию и перспективы обжалования данного документа.

Способы легализации объектов самовольного строительства. Квалификация самовольных построек. Административные и судебные меры борьбы с самовольными постройками. Значение судебной строительно-технической экспертизы в делах о самовольном строительстве. Приведение объектов в первоначальное состояние и снос самовольных построек. Самовольная реконструкция и невозможность приведения объекта в первоначальное состояние. Признание права собственности на самовольные постройки.

Порядок подготовки и заключения договора долевого участия в строительстве. Порядок заключения договора и его существенные условия ДДУ. Онлайн продажи в долевом строительстве. Типичные ошибки при подготовке договоров, спорные условия договоров. Рекомендации по дополнительным положениям, включаемым в договор с целью минимизации рисков. Заключение уступки прав требования по ДДУ.

Нормативно-правовое регулирование долевого строительства объекта недвижимости. Предмет регулирования Закона 214-ФЗ (в ред. от 09.04.2026), договорные отношения, подпадающие под действие Закона №214-ФЗ. Источники финансирования. Сфера применения законодательства об инвестиционной деятельности. Недопустимые способы привлечения денежных средств дольщиков. Требования к застройщикам в зависимости от статуса проекта (от требований к размеру уставного капитала до требований в редакции федеральных законов № 218-ФЗ, 475-ФЗ и др.). Единая информационная система жилищного строительства. Требования к должностным лицам застройщика. Ответственность за нарушение Закона 214-ФЗ.

Реализация государственного контроля за долевым строительством. Создание единого реестра застройщиков. Полномочия Госстройнадзора. Особенности банковского сопровождения долевого строительства. Надзор уполномоченного банка по разрешениям на строительство. Примеры судебной практики по исковым требованиям, которые возникают у сторон в процессе реализации проекта по долевого строительству.

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

Стоимость участия в повышении квалификации одного слушателя – **16 500 рублей** (НДС не облагается).

При оплате до **29 июня 2026 года** специальная цена – **11 500 рублей** (НДС не облагается).

! При регистрации и оплате одного сотрудника от организации, участие второго сотрудника от данной организации предоставляется бесплатно.

Возможно корпоративное участие специалистов по специальным ценам: 22 500 рублей (5 человек), 33 000 рублей (10 человек).

В стоимость включено:

Обучение на дистанционной платформе с выдачей Удостоверения о повышении квалификации (16 часов).

Предоставление доступа к видеозаписи обучения и методическим материалам в электронном виде.

**Организатор оставляет за собой право вносить изменения в заявленную программу*

РЕГИСТРАЦИЯ ПО ТЕЛ. +7 (906) 030-63-93, E-MAIL: MANAGER@MTSDPO.RU