**АКАДЕМИЯ БИЗНЕСА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ**

 г. Москва, ул.Большая Садовая, д.4. Телефоны: (499) 136-48-51, 9-922-219-30-79, 8-977-988-71-79

Сайт: academy-bigs.ru. Электронная почта:academy.bigs2018@yandex.ru

|  |  |
| --- | --- |
| Исх. № 124 от 25.07.2023 | Председателю Ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Карелия»О. А. Бурак  |

**Уважаемая Ольга Арсеньевна!**

За последнее время приняты важные изменения в законодательные акты, регулирующие вопросы управления имуществом и землей. Вступили в силу новые главы Гражданского кодекса РФ о недвижимости, внесены изменения в Земельный и Градостроительный кодексы (в т.ч. о Едином документе, который заменит генеральный план и правила землепользования и застройки на муниципальном уровне), приближаются сроки осуществления ФЗ-485 о преобразовании ГУПов и МУПов. Изменилась экономическая ситуация, требующая от органов власти новых решений.

С целью обучения новым законодательным актам и обмена лучшим опытом работы **28-29 августа 2023 г. в Москве в онлайн- и офлайн-форматах проводится конференция на тему: «Управление государственным и муниципальным имуществом и земельными ресурсами в новых экономических условиях».**

В конференции примут участие сотрудники органов государственной власти, местного самоуправления, ученые и эксперты. По результатам выдается удостоверение о повышении квалификации государственного образца.

**Приглашаем Вас и Ваших сотрудников для участия в конференции в удобном формате – очном или заочном (в форме видеотрансляции).**

Приложение: программа конференции на 12 листах.

С уважением,

председатель оргкомитета,

директор Академии бизнеса и государственной службы

д.ф.н., проф.



Александров А.А.

Исп.: 8-922-219-30-79 Юлия Михайловна

(499) 136-48-51, 8-977-988-71-79 приемная

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В НОВЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ**

**Программа конференции**

***(онлайн и офлайн форматы)***

28-29 августа 2023 г.

г. Москва, ул. Большая Садовая, д.4

**28 августа, понедельник**

С 8.00 – регистрация и подключение участников

|  |  |
| --- | --- |
| 9.00-9.15 | Открытие конференции.Приветствие представителей Минэкономразвития РФ, депутатов Государственной Думы Федерального Собрания РФ, иных должностных лиц  |
| 9.15-10.45 | **Стратегия развития законодательства об управлении государственным и муниципальным имуществом** Управление имуществом и земельными ресурсами в условиях новой экономической ситуации. Общий обзор изменений в законодательных актах, затрагивающих имущественную и земельную сферы. ФЗ-485 и приближение контрольных сроков его реализации. Новые главы Гражданского кодекса РФ о недвижимости. Изменения в Земельном и Градостроительном кодексах. Единый документ, объединяющий Генплан и правила землепользования и застройки на муниципальном уровне. Иные новые законодательные акты в сфере управления имуществом. Важнейшие новации в жилищном и коммунальном законодательстве, затрагивающие управление недвижимостью. Мобилизационное законодательство и как оно отразится на муниципалитетах. Комментарии органов власти и экспертов по проблемным вопросам законодательства. Прецедентные решения судов.Новые государственные программы в сфере недвижимости, земли и градостроительства. Новые возможности органов публичной власти.Планируемые изменения в законодательстве. Учет данных изменений в стратегии развития региона и муниципалитета. Повышение эффективности управления собственностью в условиях новой экономической реальности.Ответы экспертов на вопросы участников  |
| 10.45-11.00 | Кофе-брейк |
| 11.00-12.30 | **Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями, подготовка к осуществлению ФЗ-485: часть 1** Имущество унитарного предприятия: общий обзор. Право хозяйственного ведения имуществом: основные изменения, прецедентные эпизоды. Движимое и недвижимое имущество ГУПов и МУПов. Правовое регулирование распоряжения движимым и недвижимым имуществом, его учет. Управление унитарным предприятием. Руководитель унитарного предприятия: назначение на должность, права, ограничения. Крупная сделка. Заимствования унитарным предприятием. Субсидии ГУПам и МУПам: правовое регулирование (ст.78 БК РФ), его изменения. Опыт споров с ФАС по субсидированию ГУПов и МУПов. Тарифы на услуги ГУПов и МУПов: правовое регулирование и оптимизация установления. Соблюдение антимонопольного законодательства и законодательства о защите конкуренции.Порядок реализации собственником имущества унитарного предприятия права на получение части прибыли от использования имущества, принадлежащего унитарному предприятию. «Мобилизационное» законодательство и его учет в работе на ГУПах и МУПах. Ведение воинского учета. Основания для брони сотрудников. Контроль собственника за деятельностью унитарного предприятия. Ответы экспертов на вопросы участников |
| 12.30-13.15 | Перерыв на обед |
| 13.15-14.45 | **Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями, подготовка к осуществлению ФЗ-485: часть 2**Основные положения ФЗ-485: юридический комментарий. Сроки и основные этапы реализации ФЗ-485. Трансформация муниципальных унитарных предприятий в иные организационно-правовые формы (АО, ООО, учреждения) до 1 января 2025 года. Основания для реорганизации. ГУПы и МУПы, не подлежащие реорганизации. Пошаговая инструкция юридических действий при реорганизации. Выбор организационно-правовой формы, в которую будет трансформирован ГУП и МУП: акционерное общество, государственное (муниципальное) учреждение, автономная некоммерческая организация, иные. Основания выбора. Реорганизация путем слияния, присоединения, выделения, разделения либо преобразования в иную форму. Согласование с органами государственной власти и местного самоуправления формы реорганизации или отказа от таковой на основании закона. Юридические действия при реорганизации: взаимодействие с учредителем, ФНС, кредиторами. Подготовка нового устава и передаточного акта. Определение новой роли реорганизуемого предприятия на рынке. Адаптация технологий менеджмента, обеспечение финансовой сбалансированности в новых условиях. Взаимодействие с трудовым коллективом при реорганизации. Сохранение кадрового потенциала, защита трудовых прав работников, использование реорганизации для усиления кадрового состава. Проблемные вопросы при подготовке к реализации ФЗ-485. Опыт отдельных регионов в осуществлении ФЗ-485: Москвы, Санкт-Петербурга, иных регионов и муниципалитетов.Вопрос о продлении сроков реализации ФЗ-485 и его текущее рассмотрение в Государственной Думе и Совете Федерации.Ответы экспертов на вопросы участников |
| 14.45-16.15 | **Управление государственными и муниципальными учреждениями** Виды учреждений: бюджетные, автономные, казенные. Специфика правового регулирования.Государственные и муниципальные задания учреждениям. Изменения в правовом регулировании госзаданий в контексте новой экономической ситуацииПланы финансово-хозяйственной деятельности (планы ФХД) учреждений: разработка, утверждение, реализация. Отчеты учреждений. Имущество учреждения. Право оперативного управления: основные изменения, прецедентные эпизоды. Движимое и недвижимое имущество учреждений. Правовое регулирование распоряжения движимым и недвижимым имуществом, его учет. Руководитель учреждения: правовой статус, порядок назначения, права и ограничения. Средства от приносящей доход деятельности в работе учреждения. Тарифы на платные услуги учреждений: правовое регулирование и оптимизация установления. Контроль собственника имущества за деятельностью учреждения. Ответы экспертов на вопросы участников |
| 16.15-16.30 | Кофе-брейк |
| 16.30-18.00  | **Управление государственной и муниципальной недвижимостью, зданиями и сооружениями**  Общий обзор правового регулирования и вариантов использования государственной и муниципальной недвижимости. Новые главы Гражданского кодекса РФ о недвижимых вещах. ***Аренда недвижимости***. Правовые требования к аренде. Конкурсы и аукционы за право аренды государственной и муниципальной недвижимости. Учет требований ФЗ-135 «О защите конкуренции». Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества. ***Новый порядок проведения конкурсов и аукционов за право использования государственного и муниципального имущества с 1 октября 2023 года.*** Приказ ФАС об электронных торгах от 21.03.23 №147/23. Оценка недвижимости. Методики и правовое регулирование.Требования к содержанию имущественных комплексов (Роспотребнадзор, Госпожнадзор). Текущие и капитальные ремонты объектов недвижимости.Обновленное правовое регулирование недвижимых вещей в ГК РФ. Новые правила о недвижимых вещах в соответствии с внесенными изменениями в ГК. Правовое регулирование недвижимого имущества, не указанного в ГК. Сложная (составная) вещь, условно делимая и условно неделимая вещь и иные. Новые понятия помещения, многоквартирного дома, дома блокированной застройки, малоэтажного жилого комплекса и иные. О правовом статусе общего имущества собственников помещений в здании (сооружении). Обновленные правила принятия на учет бесхозяйных линейных объектовФинансовые аспекты управления недвижимостью: налогообложение и бухгалтерский учет. Ответы экспертов на вопросы участников  |
| С 18.00 | Встреча с депутатами Государственной Думы Федерального Собрания РФ по вопросам законодательного регулирования управления имуществом и земельными ресурсами. Далее автобусная экскурсия по Москве (для участников офлайн), общение обучающихся, обмен опытом, ужин  |

**29 августа, вторник**

С 8.00 подключение участников онлайн.

|  |  |
| --- | --- |
| 9.00-10.30 | **Управление государственными и муниципальными земельными ресурсами: часть 1.**Полномочия органов государственной власти субъектов Федерации и местного самоуправления в сфере земельных ресурсов. Государственная и муниципальная собственность на землю. Разграничение государственной собственности на землю.***Отнесение земель к категориям***. Перевод земель из одной категории в другую.Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков. Плата за землю.***Формирование земельных участков***. Земельный участок на кадастровом плане. Разрешенное использование земельных участков. Перечень документов, которыми определяются вид разрешенного использования земельного участка. Особенности для линейных объектов. Соотношение вида разрешенного использования земельного участка и категории земель. Изменение вида разрешенного использования при образовании земельного участка. Расчет платы за изменение вида развешенного использования земельного участка. Изъятие и резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд. Установление сервитутов.  «Дачная» и «гаражная» амнистии и ход их осуществления. ***Кадастровая оценка и кадастровый учет***. Методика кадастровой оценки и последние изменения в ней. Возможные ошибки в государственной кадастровой оценке и порядок их устранения. Позиция Верховного суда РФ о выкупе земельного участка. Выкуп площадей земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и в частной собственности.Ответы экспертов на вопросы участников |
| 10.30-12.00 | **Управление государственными и муниципальными земельными ресурсами: часть 2.*****Землеотводы.*** Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: 1) решения ОГВ и ОМС в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи; 3) договора аренды; 4) договора безвозмездного пользования. Исполнительные ОГВ и ОМС, уполномоченные на предоставление земельных участков Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ***на торгах и без проведения торгов.*** Электронные торги за право использования земельных участков. Цена продажи земельного участка.Случаи предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно. ***Размер арендной платы*** за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование. Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование. ***Подготовка и организация аукциона*** по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов. Предварительное согласование предоставления земельного участка. Особенные случаи. Особенности предоставления земель для ИЖС и ЛПХ. Новый порядок предоставления земель сельскохозяйственного назначения для фермеров в аренду без торгов. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение. Пересечение границ земельного участка с административными границами. Уступка прав и передача в субаренду земельного участка, приобретенного на торгах.Ответы экспертов на вопросы участников.  |
| 12.00-12.15 | **Кофе-брейк**  |
| 12.15-13.45 | **Градостроительные вопросы и градостроительное регулирование: часть 1** Полномочия органов государственной власти субъектов Федерации и органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности. ***Территориальное планирование***. Генплан. Нормативы градостроительного проектирования. Градостроительное зонирование. Планировка территорий. Правила землепользования и застройки. Изменения в Градостроительном кодексе: ***введение*** ***Единого документа***. Как Единый документ заменит Генплан и правила землепользования и застройки на муниципальном уровне.Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий. Упрощение и ускорение градостроительных процедур: поправки в законодательство. ***Зоны с особыми условиями*.** Установление охранной зоны при строительстве объекта недвижимости. Решение об установлении, порядок установления. Практика признания прав на здания и сооружения в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов. Охранная зона строящегося объекта. Зоны минимальных расстояний. Возмещение убытков, связанных со сносом объектов в границах минимальных расстояний. Санитарно-защитные зоны.***Комплексное развитие территории***. Развитие застроенных территорий. Аукцион на право заключить договор о комплексной застройке. Закон «о всероссийской реновации». ***Информационное обеспечение*** градостроительной деятельности. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД) РФ. Ответы экспертов на вопросы участников |
| 13.45-14.15 | Перерыв на обед  |
| 14.15-15.15 | **Градостроительные вопросы и градостроительное регулирование: часть 2**Строительная деятельность в регионах и муниципалитетах. Изменения в связи с новыми правовыми актами и экономической ситуацией. Архитектурно-строительное проектирование. Инженерные изыскания. Экспертиза проектной документации. ***Разрешение на строительство***. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта. Строительный контроль. ***Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию***. Сокращение строительного цикла в соответствии с изменения в законодательстве. ***Самовольные застройки*.** Обзор судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством. Объекты индивидуального жилищного строительства: споры и судебная практика. Процедурные вопросы выявления самовольного строения. Легализация самовольно проведенных реконструкций и порядок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными законодательными нормами. Государственный строительный надзор и снос объектов самовольного строительства: разграничение компетенции органов местного самоуправления и судов по сносу объектов. Новые требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства***Незавершенное строительство*.** Особенности правового режима объектов незавершённого строительства. Реестр объектов. Признание объекта незавершённого строительства объектом права, подлежащего кадастровому учету.Отсветы экспертов на вопросы участников. |
| 15.15-16.15 | **Приватизация государственного и муниципального имущества** Планирование приватизации государственного и муниципального имущества. Разработка прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса. Определение цены подлежащего приватизации имущества. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. Решение об условиях приватизации. Информационное обеспечение приватизации. ***Способы приватизации*** государственного и муниципального имущества. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе. Продажа имущества посредством публичного предложения. Продажа имущества без объявления цены. Внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ ***Особенности приватизации отдельных видов имущества***. Особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем. Особенности приватизации объектов концессионного соглашения. Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества. Проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме. Особенности создания и правового положения акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в государственной или муниципальной собственности. Ответы экспертов на вопросы участников |
| 16.15-17.15 | **Проверки контролирующих структур в отношении управления имуществом и земельными ресурсами** Опыт проверок. Примеры выявленных нарушений и штрафных санкций. Осуществление ФЗ-248 «О государственном и муниципальном контроле (надзоре) в РФ» в 2023 году в отношении недвижимости и земли. Постановление Правительства РФ от 10.03.2023 №372, устанавливающее особенности реализации закона в текущий период. Прокурорские проверки, порядок их проведения, устранение выявленных нарушений. Реперные вопросы законодательства, по которым наиболее часто возникали санкции правоохранительных органов по вопросам имущества и земельных ресурсов.Возмещение убытков при использовании имущества и земли.Постановление Правительства РФ от 27.01.2022 № 59 «Об утверждении Положения о возмещении убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков». Судебная практика по имущественным и земельным спорам, в том числе по вопросам, связанным с установлением публичного сервитута, изменением видов разрешенного использования, размещением линейных объектов.Важнейшие требования Роспотребнадзора, Госпожнадзора, иных инстанций, осуществляющих проверки. Обеспечение антикоррупционной работы при управлении имуществом и земельными ресурсами.Тактика поведения руководителя и сотрудников во время проверок. Права, обязанности, алгоритмы действий. Ответственность за нарушение законодательства. Механизмы предотвращения негативных ситуаций. Обзор судебного опыта. Защита интересов руководителей.Ответы экспертов на вопросы участников |
| 17.15-18.00  | **Лучший отечественный опыт управления государственным и муниципальным имуществом и земельными ресурсами**Обобщение лучшего опыта. Итоговый круглый стол. Выступления участников, обмен мнениями, ответы на вопросы. Награждение лучших органов государственной власти и местного самоуправления по управлению имуществом и земельными ресурсами. Вручение сертификатов и удостоверений |

Приложение 2

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В НОВЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ**

***Технические условия проведения конференции***

Конференция проводится 2 дня: 28-29 августа (понедельник - вторник) 2023 г. в очном режиме и в режиме видеоконференции (онлайн).

Начало конференции 28 августа в 9.00 по московскому времени.

Место проведения: г. Москва, ул. Большая Садовая, д.4, стр. 1 (станция метро «Маяковская», угол улиц Тверская и Большая Садовая). Для участников онлайн конференция проводится в программах «Вебинар» (основная трансляция) и «Мираполис» (резервная трансляция). Доступ предоставляется, техподдержка и обучение обеспечивается – 8-982-717-30-40, Алексей Викторович.

В конференции принимают участие сотрудники органов государственной власти, местного самоуправления, ученые и эксперты. Лекторами являются преподаватели Высшей школы экономики, Финансового университета при Правительстве РФ, МГЮА имени Кутафина и других вузов Москвы.

По результатам выдается ***удостоверение о повышении квалификации государственного образца***.

При продолжении обучения выдается диплом о профессиональной переподготовке (прослушанный курс зачитывается).

Участникам выдается (высылается для онлайн-участников) пакет раздаточных материалов.

Взнос за участие в конференции и обучение:

* В заочном режиме (видеоконференция):

- 4.800 рублей за 1 участника

- 8.800 рублей за 2-5 участников

- 18.800 рублей за группу (количество подключений не ограничено, количество выдаваемых удостоверений о повышении квалификации – до 20).

* В очном режиме: 28.800 рублей за одного участника.

В размер взноса включены раздаточные материалы, учебная литература, удостоверения о повышении квалификации, для участников в очном режиме также – кофе-брейки, питание, экскурсии, награждение.

Информация размещена на сайте: academy-bigs.ru.

Оператором конференции выступает Академия бизнеса и государственной службы (лицензия на образовательную деятельность №Л035-01277-66/00416540).

Проект соглашения с участником высылается дополнительно по Вашему запросу.

**Контакты:** academy.bigs2018@yandex.ru – электронная почта,

8-925-136-26-21 - WhatsApp.

Телефоны для справочной информации:

* 8 (499) 136-48-51 приемная
* 8-922-219-30-79 Юлия Михайловна
* 8-912-979-57-51 Алена Владимировна
* 8-922-740-26-11 Георгий Сергеевич
* 8-925-611-64-30 (предпочтительно WhatsApp) - справочный
* 8-977-988-71-79 (WhatsApp) Александр Александрович