**Сделки с недвижимостью и особенности регулирования земельных отношений: реформа земельного законодательства и обзор практики рассмотрения споров**

**Трудоемкость обучения:** 40 час.

**Категория слушателей:** сотрудники органов исполнительной власти

**По окончании обучения выдается:** удостоверение установленного образца о повышении квалификации

**Программа имеет своей целью** получение компетенций, необходимых для осуществления профессиональной деятельности в сфере операций с недвижимостью и регулирования земельных отношений.

В результате освоения программы слушатель должен приобрести следующие знания и умения, необходимые для качественного изменения компетенций:

**слушатель должен знать:**

* Жилищное законодательство Российской Федерации;
* Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей;
* Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
* Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
* Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве и об инвестиционной деятельности;
* Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
* Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи;
* Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки;
* Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов;
* Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц и организаций при сделках с объектами недвижимости;
* Земельное законодательство Российской Федерации;
* Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации;
* Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании и о залоге недвижимого имущества;
* Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов недвижимости;
* Трудовое законодательство Российской Федерации;
* Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав;
* Основы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости;
* Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости;
* Порядок организации работ по реализации прав на объекты недвижимости;
* Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов недвижимости;
* Топография и географические особенности мест расположения объектов недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними;

**слушатель должен уметь:**

* Идентифицировать различные виды недвижимости;
* Применять различные технологии реализации прав на недвижимость;
* Ставить задачи работникам структурного подразделения и контролировать их выполнение;
* Организовывать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг;
* Осуществлять запрос сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
* Составлять договоры о реализации прав на недвижимость;
* Контролировать исполнение плана реализации прав на недвижимость;
* Обжаловать решения, действия или бездействие должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав и иных заинтересованных государственных органов.

**Содержание программы:**

* Проблемы приобретения права собственности. Законное и незаконное владение.
* Приобретение прав на свободные публичные земли. Особенности оформления земельных отношений и градостроительной документации при строительстве линейных объектов.
* Масштабные изменения в части строительства инженерных сооружений на условиях публичного сервитута и зон с особыми условиями использования территории. Сфера применения публичного сервитута для размещения инженерных сооружений.
* Земельный участок как объект недвижимого имущества в системе законодательства. Земельный участок как объект частно-правового отношения, оборот земельных участков.
* Практика оформления земельных участков для размещения линейных объектов.
* Споры о границах земельных участков. Оспаривание кадастровой стоимости объектов недвижимости.
* Защита прав собственников недвижимости. Виндикационный иск, негаторный иск, иск о признании права собственности.
* Продажа недвижимости. Продажа предприятия. Ипотека.
* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
* Последствия самовольного строительства.