

АГРОБИЗНЕС: АКТУАЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

20 октября (четверг)

г. Киев

На семинаре выступят:

Кобылянский Виктор Ананьевич – адвокат, специалист в области земельного права, соавтор нескольких книг в сфере земельного права. Автор сотен публикаций по земельному праву в специализированных изданиях.

Куценко Антон Сергеевич – эксперт в сфере земельного права. В Госкомземе, Центре государственного земельного кадастра работал над нормативно-правовым обеспечением кадастрово-регистрационной системы, системы регистрации прав на землю и недвижимое имущество, руководил юридическим компонентом Проекта Мирового банка «Выдача государственных актов на право собственности на землю в сельской местности и развитие системы кадастра»

Мартын Андрей Геннадьевич – эксперт в сфере землеустройства и земельного права, кандидат экономических наук

Программа семинара:

Аренда земли

Договор аренды земельного участка: детальные требования к договорам, риски несоответствия и пути защиты права аренды

1. Существенные условия договора аренды и обязательность их соблюдения. **Типичные ошибки**, которые приводят к признанию договора недействительным.
2. **Опасность применения типовой формы договора аренды** – любой договор аренды, который заключен в соответствии с типовой формой с 2008 года может быть признан недействительным.
3. Необходимые и рекомендованные условия договора аренды, которые **позволяют защитить арендатора** и гарантировать его право аренды.
4. Неотъемлемые части договора и их соответствие требованиям законов: план (схема), кадастровый план, акт определения границ земельного участка, акт приема-передачи, проект отвода.
5. Регистрация: регистрация договора/права аренды. **Как разобраться в процедуре регистрации и зарегистрировать договор/право сегодня:**
 - регистрация с 16.03.2010 – Закон от 11.02.2010 № 1878-VI «О внесении изменений в Закон Украины «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений» и другие законодательные акты Украины» - ГП «Центр государственного земельного кадастра» регистрирует договора аренды незаконно. Как добиться регистрации от территориальных органов земельных ресурсов?
 - закон от 08.07.2010 № 2469-VI «О внесении изменений в статью 20 Закона Украины «Об аренде земли» - норма о сроке регистрации не более 14 дней?
 - регистрация договоров аренды с 01.01.2011 года в соответствии с порядками ведения Поземельной книги и Книги записей о государственной регистрации государственных актов на право собственности на земельный участок и на право постоянного пользования земельным участком, договоров аренды земли – почему эти порядки до сих пор не работают?
 - **практическое пособие по регистрации договоров аренды в нынешних условиях;**
 - 01.01.2012 регистрация прав органами Минюста – что нас ждет завтра.

Аренда земельной доли (пая)

1. Земельная доля (пай) почти земельный участок – **заключение договора аренды пая:** нормативно-правовые акты, которые определяют правовой статус земельной доли (пая).
2. Типовой договор аренды земельной доли (пая), утвержденный приказом Госкомзема № 5 от 17.01.2000 – все еще действует, **но содержит много несоответствий.**
3. **Регистрация договора аренды земельной доли (пая)** в соответствии с постановлением КМУ от 24.01.2000 № 119.
4. **Судьба договора аренды земельной доли (пая) при оформлении собственником (пая) государственного акта на право собственности на земельный участок – несоответствие толкований судебной практике.**
5. Действия арендатора земельной доли (пая) для оформления договора аренды земельного участка после выделения земельной доли (пая) в натуре (на местности) и получения государственного акта на право собственности: детальная процедура.

АГРОБИЗНЕС: АКТУАЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

Защита интересов арендатора, противодействие рейдерским схемам захвата арендованной земли

1. «Слабые места» договоров аренда земли и способы минимизации рисков.
2. «Двойные договора аренды». Как защититься от подписания двойного договора?
3. Самозахваты земель частной собственности – механизм возврата захваченной земли: земельная инспекция, практика негаторных исков.
4. Проверки соблюдения земельного законодательства: полномочия органов, тактика защиты, возможные последствия.

Кадастр реформирован в новую систему

1. Порядок оформления документов на землю после вступления в силу Закона Украины «О государственном земельном кадастре» (проект № 8077).
2. Новая процедура приобретения, перехода и прекращения прав на землю.
3. Порядок регистрации земельного участка в новом кадастре.
4. Реформирование системы кадастра: порядок передачи старых данных в новую систему кадастра.
5. Поземельная книга и ее роль при ведении кадастра.
6. Несоответствия, ошибки, неточности: как исправить данные в новом кадастре.
7. Начисление земельного налога по данным нового кадастра.
8. Какую информацию содержит кадастр: пути ее внесения и получения.
9. Кадастр в Интернете: какие сведения будут открыты?
10. Процедура продажи земли – обязательно извлечение из государственного земельного кадастра. Как убедиться в том, что информация о земле есть в кадастре.

Рынок земли прошлое, настоящее и будущее

История и настоящее рынка сельхозземель в Украине

1. Рынок земли сельскохозяйственного назначения до моратория.
2. История моратория с 2000 года по сегодняшний день и статистика рынка.
3. Переходы права собственности на землю сельскохозяйственного назначения в разные периоды действия моратория – риски используемых схем и возможные последствия.

Будущее рынка - Закон Украины «О рынке земель»

1. Основные положения закона и направления законодательного регулирования.
2. Запрет продажи земли юридическим лицам и иностранцам. Покупать землю сельскохозяйственного назначения смогут граждане Украины, фермеры и государство.
3. Госземагенство – единый распорядитель сельскохозяйственных земель государственной собственности.
4. Изменения методики расчета нормативной оценки земель в результате нормативная оценка земли повысится в 1,8-2 раза.
5. Мораторий будет снят с 01.01.2012 года.

Использование земель сельскохозяйственного назначения

Особенности использования земель государственной, частной и коллективной собственности

1. Определение целевого назначения и состава угодий земель государственной собственности;
2. Порядок изменения состава угодий под внутрихозяйственное строительство.

Проекты землеустройства эколого-экономического обоснования севооборота и благоустройства угодий

1. Содержание проекта землеустройства по эколого-экономическому обоснованию севооборота и благоустройство угодий.
2. Порядок разработки, согласования и утверждения проекта землеустройства по эколого-экономическому обоснованию севооборота и благоустройство угодий.

Стоимость участия: 1250 грн.

Скидки: 10% - при оплате до 10 октября

15 % - для двух и более участников

Заявка на участие

☎ 8 (044) 583-03-79

www.o-k.com.ua

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА

Название компании _____

Код ЕГРПОУ _____

Адрес организации _____

Контактный телефон _____

Факс _____

E-mail

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Участники:

ФИО участника		
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Должность		

Вопрос на семинар: _____
