

# Эффективное управление имущественным комплексом предприятия

На курсе рассматриваются актуальные вопросы земельно-имущественных отношений, эксплуатации зданий и сооружений, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения объектами недвижимого имущества предприятия.

**Дата проведения:** Открытая дата

**Вид обучения:** Курс повышения квалификации

**Формат обучения:** Дневной

**Срок обучения:** 4 дня

**Продолжительность обучения:** 32 часа

**Место проведения:** г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 266с1, Бизнес Центр Премьер Лига (3 очередь), 4 этаж, из лифта направо. Станции метро «Московские ворота», «Технологический институт», «Обводный канал».

**Для участников предусмотрено:** Методический материал, кофе-паузы.

**Документ по окончании обучения:** По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 32 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

## Для кого предназначен

Руководителей предприятий, специалистов отделов по работе с имущественным комплексом предприятия, специалистов отделов по работе с недвижимостью, специалистов в сфере девелопмента и эксплуатации недвижимости, специалистов инжиниринговых компаний, специалистов отделов по управлению непрофильными активами, юристов по недвижимости. Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

## Программа обучения

**День-1.**

**Предприятие как имущественный комплекс.** Критерии отнесения имущества предприятия к-объектам недвижимого имущества.

**Инженерные сети как объект имущественных отношений.**

- Порядок перехода права на инженерные коммуникации в соответствии с-218-ФЗ и-иными нормами Федерального законодательства.
- Специфика оформления земельного участка под линейными объектами (проект планирования территорий (ППТ), постановление Правительства РФ №-1300).
- Декларативный порядок оформления права на-линейные объекты.
- Новый порядок оформления охранных зон линейных объектов как фактор, влияющий на-ввод в-эксплуатацию инженерных сетей в-соответствии со-ст.-55-ГК РФ.

- Порядок прекращения права на инженерные сети, подлежащие демонтажу.
- Права владельцев инженерных коммуникаций, проходящих через земельный участок предприятия.
- Влияние документов территориального планирования на вовлечение объектов имущественного комплекса в хозяйственный оборот.

**Регистрация прав на объекты недвижимости.** Самовольно возведенные постройки.

**Регистрация права собственности на линейные объекты:** судебная практика.

**День-2.**

**Земельный участок предприятия. Новые процедуры в вопросах землепользования.**

- Понятие и порядок формирования земельного участка. Обзор основных видов прав на земельный участок. Практика применений сервитутных соглашений. Пользование земельными участками без оформления прав.
- Влияние документов территориального планирования и зонирования на пользование земельным участком.
- Особенности пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности.
- Особенности пользования арендованными земельными участками.
- Нарушения земельного законодательства и ответственность. Земельный надзор и контроль.
- Платность использования земли: арендные платежи, плата за сервитут, земельный налог. Кадастровая оценка и практика применения кадастровой стоимости.
- Механизмы и способы уменьшения размера платы за землю.
- Зоны с особыми условиями использования территорий: виды, порядок установления и изменения, негативные последствия для предприятий.

**День-3.**

**Кадастровый учет объектов недвижимости.**

- Единый недвижимый комплекс как объект учета.
- Порядок проведения государственного учета объектов капитального строительства и незавершенного строительства.
- Требования к подготовке технических планов зданий, сооружений, помещений.
- Сложные вопросы постановки на кадастровый учет земельных участков и зданий.

**Эффективное управление имущественным комплексом.**

- Стратегии управления имущественным комплексом.
- Варианты организации и управления недвижимым имуществом на предприятии.
- Самостоятельное управление или привлечение внешней управляющей компании.

**Методы оценки недвижимости.**

- Вопросы ценообразования.
- Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.

**Профессиональная работа с низколиквидными объектами.**

- Ликвидность и методы ее повышения в недвижимости.
- Механизмы работы с низколиквидными активами.

**День-4.**

**Повышение доходности при эксплуатации недвижимости на предприятии.**

- Определение факторов, влияющих на величину арендных ставок.
- Повышение арендных ставок для арендаторов недвижимости.

**Сделки с недвижимым имуществом и их правовое обеспечение.**

- Купля/продажа зданий и сооружений, оборудования и другого имущества.
- Купля/продажа предприятия как объекта недвижимости; продажа/аренда отдельных площадей; продажа, лизинг и аренда оборудования.
- Практика использования предварительного договора.
- Сделки на отчуждение недвижимости.
- Право ограниченного пользования.
- Доверительное управление.
- Основания признания сделки недействительной.
- Недействительные сделки: ничтожные и оспоримые.
- Судебно-арбитражная практика по сделкам с объектами недвижимости

**Правовая защита собственника при возникновении спорных ситуаций, при нарушении норм гражданского и земельного законодательства.**

## Судебная практика по-разрешению имущественных споров при корпоративных конфликтах.

- Способы предотвращения и-разрешения корпоративных конфликтов и-защита имущественных комплексов. Права учредителей.
- Имущественные споры с-государственными органами.

# Преподаватели

## ВАСИЛЯНСКАЯ Анна Игоревна

Адвокат, кандидат юридических наук, практикующий юрист по сопровождению сделок с недвижимостью, доцент кафедры ТиИГиП СПбГЭУ.

## АБРАМЧУК Ольга Валентиновна

Кандидат экономических наук, доцент кафедры Менеджмента в строительстве СПбГАСУ, преподаватель ЧОУ ПО Институт недвижимости.

## ЖАРКОВА Ольга Александровна

К.ю.н, СПбГУ, юридический факультет, доцент кафедры правовой охраны окружающей среды.

## Сфера профессиональных интересов:

Направление научной и практической деятельности: земельное право, экологическое право, морское право, правовое регулирование недропользования, правовое регулирование капитального строительства.