

Научный круглый стол
«ПРАВО ЗАСТРОЙКИ ПО ПРОЕКТУ ГК РФ»

Москва, 09 июня 2014 года (19.00-21.15)

Общее описание проблемы:

Проект реформы ГК РФ, подготовленный Советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства при Президенте РФ, предложил ввести в наше право институт права застройки (суперфиций). Данное ограниченное вещное право, по замыслу разработчиков, должно заменить практику использования договоров аренды для оформления прав на землю под строительство. Положения Проекта реформы ГК в части норм вещного права пока еще не приняты в окончательном чтении и находятся на рассмотрении в Государственной Думе.

В этом контексте настоящий круглый стол посвящен критическому анализу положений Проекта реформы ГК о праве застройки в сопоставлении с действующим арендным режимом прав на землю для целей строительства.

Вопросы для обсуждения:

1. Право застройки и концепция единого объекта недвижимости. Сопоставление с арендой.
2. Степень императивности регулирования прав на землю под строительство в рамках арендной модели и права застройки.
3. Право собственности на возведенное здание. Чьей собственностью является возводимое здание до его регистрации? Оправдано ли диспозитивное правило о переходе права собственности на здание к собственнику земли по окончании срока права застройки или при расторжении договора? Как защищаются права застройщика на получение компенсации за утрату права собственности? Какова судьба собственников квартир в многоквартирном доме при прекращении права застройки?
4. Допустимо ли установления права застройки для оформления прав на землю под уже возведенным строением для целей его эксплуатации?
5. Срок права застройки. Какой смысл одновременной легализации бессрочного права застройки и запрещения установления срока менее 30 и более 100 лет?
6. Возможности по распоряжению правом застройки в сопоставлении с оборотоспособностью прав аренды.
7. Основания и процедуры прекращения права застройки. В чем преимущества по сравнению с режимом аренды?
8. В чью конкурсную массу входит земля и здание при банкротстве одной из сторон договора?
9. Кто платит налоги на землю и здание?

Участники обсуждения:

В обсуждении планируется участие следующих спикеров:

Бевзенко Роман Сергеевич - к.ю.н., начальник Управления частного права ВАС РФ;

Рыбалов Андрей Олегович – к.ю.н., начальник Управления конституционных основ частного права Конституционного Суда РФ;

Латыев Александр Николаевич - к.ю.н., руководитель практики Группы правовых компаний «ИНТЕЛЛЕКТ-С»;

Алимирзоев Сергей Владимирович – старший партнер Юридической фирмы «А&Т»;
Щербаков Николай Борисович - научный сотрудник кафедры гражданского права Юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова;
Ястржембский Игорь Александрович - начальник юридического отдела ЗАО “СиЭс-Трейддинг”

К обсуждению приглашаются представители судейского сообщества и других органов государственной власти, ученые-цивилисты, адвокаты, корпоративные юристы, студенты и другие интересующиеся данной проблематикой юристы.

Дополнительные материалы:

1. [Концепция совершенствования ГК РФ в части норм вещного права](#)
2. [Извлечения из Проекта ГК РФ в части норм о праве застройки \(текущая версия\)](#)
3. [Извлечения из Земельного кодекса в отношении предоставления земли для целей строительства](#)

Место и время проведения:

Научный круглый стол пройдет 09 июня 2014 года с 19.00 до 21.15 в конференц-зале «Ярославль» гостиницы «Золотое кольцо» по адресу: Москва, Смоленская улица, д.5 (5 минут пешком от ст.м. Смоленская). Карту проезда см. [здесь](#)

Регистрация участия и другие организационные вопросы:

Участие в круглом столе бесплатно.

Для участия в круглом столе необходимо зарегистрироваться [здесь](#).

Для получения регулярных оповещений о проводимых Юридическим институтом «М-Логос» открытых научных мероприятиях и актуальных новостях частного права предлагаем осуществить подписку на получение ежемесячного Дайджеста новостей российского и зарубежного частного права по адресу <http://www.m-logos.ru/publications/digest/>

Контакты:

Юридический институт «М-Логос»

<http://www.m-logos.ru>

Ответственный за проведение круглых столов менеджер – Светлана Паладий

conf@m-logos.ru

Тел. +7 (495) 772-91-97, +7 (495) 771-59-27