

Центр дистанционного обучения "АКАТО" (г.Санкт-Петербург) - российский лидер по организации юридических и бухгалтерских семинаров по актуальным вопросам жилищной сферы.

Земельный участок под МКД: формирование, содержание, спорные вопросы

Место проведения: онлайн

Дата проведения: 21 мая 2026

Время проведения: 11:00 - 13:00

Лектор: Кокин Игорь Александрович - Эксперт по жилищному законодательству РФ, специалист в области муниципального права, организации местного самоуправления. Известный российский специалист-практик в сфере правового регулирования ЖКХ, автор многочисленных публикаций по муниципальному праву и вопросам местного самоуправления, длительное время являлся экспертом РАНХиГС при Президенте РФ (Москва), входил в различные экспертные со...

Вебинар — это онлайн-семинар, который проводится через интернет. Во время вебинара каждый участник находится у своего компьютера и виртуально общается с ведущим и другими участниками.

Программа актуализируется с учётом новых нормативных правовых актов (НПА), принятых на дату проведения мероприятия.

Программа семинара:

1. Формирование земельного участка: переход земли под МКД в 2026 году

1.1. Ключевые изменения законодательства за 2025–2026 годы:

- Позиция Минстроя России (Письмо от 25.11.2025 № 72539-ДН/04) о порядке перехода участка в общую долевую собственность.
- Разъяснение Росреестра: возникновение права общей долевой собственности в силу закона с момента кадастрового учёта.

1.2. «Автоматический» переход земли: условия и последствия:

- Условия перехода участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (МКД).
- Обязанность органов власти по формированию участка: кто отвечает и в какие сроки.

1.3. Инициация формирования участка:

- Кто вправе обратиться с заявлением (любой собственник, управляющая компания (УК), товарищество собственников жилья (ТСЖ) без доверенности от общего собрания собственников (ОСС)).
- Пошаговый алгоритм действий при несформированном участке (проверка статуса через Публичную кадастровую карту (ПКК) Росреестра, подача заявления в администрацию).

1.4. Правовой режим несформированного участка:

- Кто является собственником земли, пока участок не поставлен на кадастровый учёт.
- Пределы правомочий собственников помещений по владению и пользованию несформированным участком (Постановление Пленума ВС РФ № 10/22, п. 67).

1.5. Формирование участка под несколькими МКД:

- Судебная практика оспаривания объединённых участков.

2. Содержание земельного участка: границы ответственности и новые требования 2026 года

2.1. Когда управляющая организация (УО) / ТСЖ обязаны содержать придомовую территорию:

- Единственное основание: участок сформирован, поставлен на кадастровый учёт и включён в состав общего имущества в договоре управления.
- Что делать, если участок не сформирован.

2.2. Содержание отдельных элементов:

- Детские и спортивные площадки.
- Контейнерные площадки для твёрдых коммунальных отходов (ТКО).
- Зелёные насаждения: опил, спил, кронирование.

2.3. Содержание прилегающей территории: правовой режим и границы ответственности:

- Понятие и правовая природа прилегающей территории: чем она отличается от придомовой.
- Обязанность содержания: кто, что и за чей счёт (УК, ТСЖ, собственники нежилых помещений).

3. Спорные вопросы использования и благоустройства участка

- Ограждение и шлагбаумы: порядок установки, согласование, споры с соседями и администрацией.
- Парковки на придомовой территории: законность, распределение мест, платные парковки.
- Иные объекты благоустройства: малые архитектурные формы, зоны отдыха, коммерческие объекты.

4. Сервитуты на земельном участке под МКД

4.1. Частный сервитут: основания, порядок установления, споры.

4.2. Публичный сервитут:

- Случаи установления публичного сервитута (инфраструктурные проекты, линии связи, газопроводы, дороги).
- Порядок установления и права собственников МКД.
- Особенности установления публичного сервитута в отношении земельных участков под МКД.

5. Ответы на вопросы.

Раздаточные материалы:

- подробная презентация со ссылками на НПА и судебную практику

Участникам мероприятия в течение 10 рабочих дней будет предоставлен доступ к видеозаписи вебинара

**Стоимость участия в семинаре: 5 800 руб.
(НДС не облагается)**

СКИДКИ (скидки различных категорий суммируются)

По сроку оплаты

При оплате до 24 апреля 2026 года скидка 15 %, цена с учетом скидки 4930 рублей.

При оплате до 08 мая 2026 года скидка 10 %, цена с учетом скидки 5220 рублей.

При оплате до 15 мая 2026 года скидка 5 %, цена с учетом скидки 5510 рублей.

Специалистам ТСЖ, ЖСК, ЖК: 10 %

Дополнительная скидка постоянного клиента!

Предварительная регистрация обязательна!

Оформление заявки на участие:

<https://acato.ru/events/online/20260521/zemelnyj-uchastok>