

# ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИСКУССТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МОРСКИХ АКВАТОРИЯХ

Шкатов М.Ю., Гумеров С.Б., Щукин А.К.

# Искусственные земельные участки

## Исследования правового режима

- ⚙ Анализ нормативных правовых документов по вопросам создания и использования искусственно созданных земельных участков на водной акватории и предложения по решению возникающих проблем. / Под ред. А.К. Щукина, А.Э. Ахназарова, И.А. Дегтярева. – Санкт-Петербург, 2007.
- ⚙ Искусственные сооружения, острова, земельные участки в морских пространствах. Под ред. А.К. Щукина, М.Ю. Шкатова. – Санкт-Петербург, 2008.

# Искусственные земельные участки

## Правовые отношения

- ⚙ Водные отношения
  - ⚙ Связанные с водопользованием
  - ⚙ Отношения собственности на водные объекты
- ⚙ Водно-земельные отношения
  - ⚙ По изменению целевого назначения земель
- ⚙ Земельные отношения
  - ⚙ Отношения собственности на ИЗУ
- ⚙ Имущественные отношения (Морские ГТС)
- ⚙ Административно-территориальные отношения
- ⚙ Международно-правовые отношения

# Искусственные земельные участки

## Терминология

- ☼ используемая в литературе
  - ☼ образование территорий, земель
  - ☼ формирование территорий
  - ☼ намыв (отсыпка) земель
  - ☼ образование островов
- ☼ применяемая авторами
  - ☼ искусственный земельный участок (ИЗУ)
  - ☼ создание ИЗУ

# Границы поверхностных водных объектов

- ☼ Береговая линия (ВК РФ 2006 г.)
- ☼ Берег (ВК РФ 1995 г.)
- ☼ Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы морей (ВК РФ 2006 г. в редакции Фед. закона от 14.07.2008 №118-ФЗ)
- ☼ Граница внутренних морских вод (№155-ФЗ)
  
- ☼ Линия максимального отлива
- ☼ Линия максимального прилива

# Поверхностные водные объекты как недвижимость

- ⚙ «Объемный» водный объект 2006 г.
  - ⚙ Дно, толща вод, акватория
  - ⚙ Синоним земель водного фонда
- ⚙ Водный объект как сложная вещь
- ⚙ Части водного объекта, части моря
- ⚙ Изменение береговой линии:  
физическое и юридическое понимание

# Правовой режим земель водного фонда

- ☼ К землям водного фонда относятся земли:
  - ☼ покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах
  - ☼ занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах
- ☼ На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков

# Земли водного фонда

- ✿ Входят в состав водного объекта в силу естественной постоянной связи с поверхностными водами
- ✿ Дно – составная часть водного объекта, а не его принадлежность
- ✿ Поверхностные воды и земли, ими покрытые (дно и берег водного объекта) – единое целое
- ✿ Утрата физической связи с водами
  - ✿ не влечет прекращения права собственности Российской Федерации на эти земли, а также их принадлежности к категории земель водного фонда
  - ✿ может являться основанием для их перевода в другую категорию земель

# Создание ИЗУ на водных объектах

- ☼ посредством создания гидротехнического сооружения (комплекса гидротехнических сооружений) по всей площади будущего земельного участка
- ☼ методом оконтуривания будущего земельного участка (со всех сторон или только со стороны водной акватории) строящимся гидротехническим сооружением с последующей откачкой поверхностных вод (или отсыпкой земляных сооружений) из центральной части будущего земельного участка

# Правовая природа результата создания ИЗУ на водном объекте

- ❁ не происходит изменения признаков земельного участка, характеризующих его как объект прав (остается поверхностный слой земли (с измененным составом) и границы участка)
- ❁ следует говорить о порядке распределения прав на приспособленный для определенных целей, сохранившийся в натуре земельный участок
- ❁ в процессе намыва (отсыпки) грунта на водном объекте для целей последующего строительства не образуется нового земельного участка
- ❁ третьи лица, осуществляющие работы по намыву территории по договору с собственником земельного участка, не приобретают право собственности на такую территорию в силу создания новой вещи

# Создание ИЗУ: формы водопользования

- ✿ На основании договора, заключаемого по результатам аукциона (для титула «Использование акватории водных объектов»)
- ✿ На основании решений о предоставлении водного объекта в пользование
- ✿ Для водопользования в акватории морей стороной договора (решения) выступает федеральный орган исполнительной власти

# Создание ИЗУ: рекомендуемые титулы ВИДОВ ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

- ⚙ Договор использования акватории водных объектов для целей создания искусственных земельных участков
- ⚙ Решение о предоставлении водного объекта в пользование в целях строительства сооружений для создания искусственных земельных участков

# Изменение целевого назначения земель водного фонда в отношении морей

## ⚙ Проблема надлежащего заявителя

- ⚙ Органы государственной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления не имеют территориальной компетенции
- ⚙ Водопользователи (т.е. лица, занятые созданием ИЗУ) вступают с государством в водные, а не земельные отношения, следовательно не имеют вещных прав на соответствующие земли

## ⚙ Надлежащий заявитель

- ⚙ Федеральные органы исполнительной власти

# СПБ. ОО. «КЕ Ассоциация»

199 034 Санкт-Петербург, а.я. 442.

Для ВИЗИТОВ: Средний пр., В.О., 41/43, оф. 407-1.

Тел.: (812) 3281472, (921) 3214267

Эл. Почта: [keassociation@inbox.ru](mailto:keassociation@inbox.ru)

Председатель Правления:

Щукин Антон Константинович