

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

Председатель Правления:

Щукин Антон Константинович