

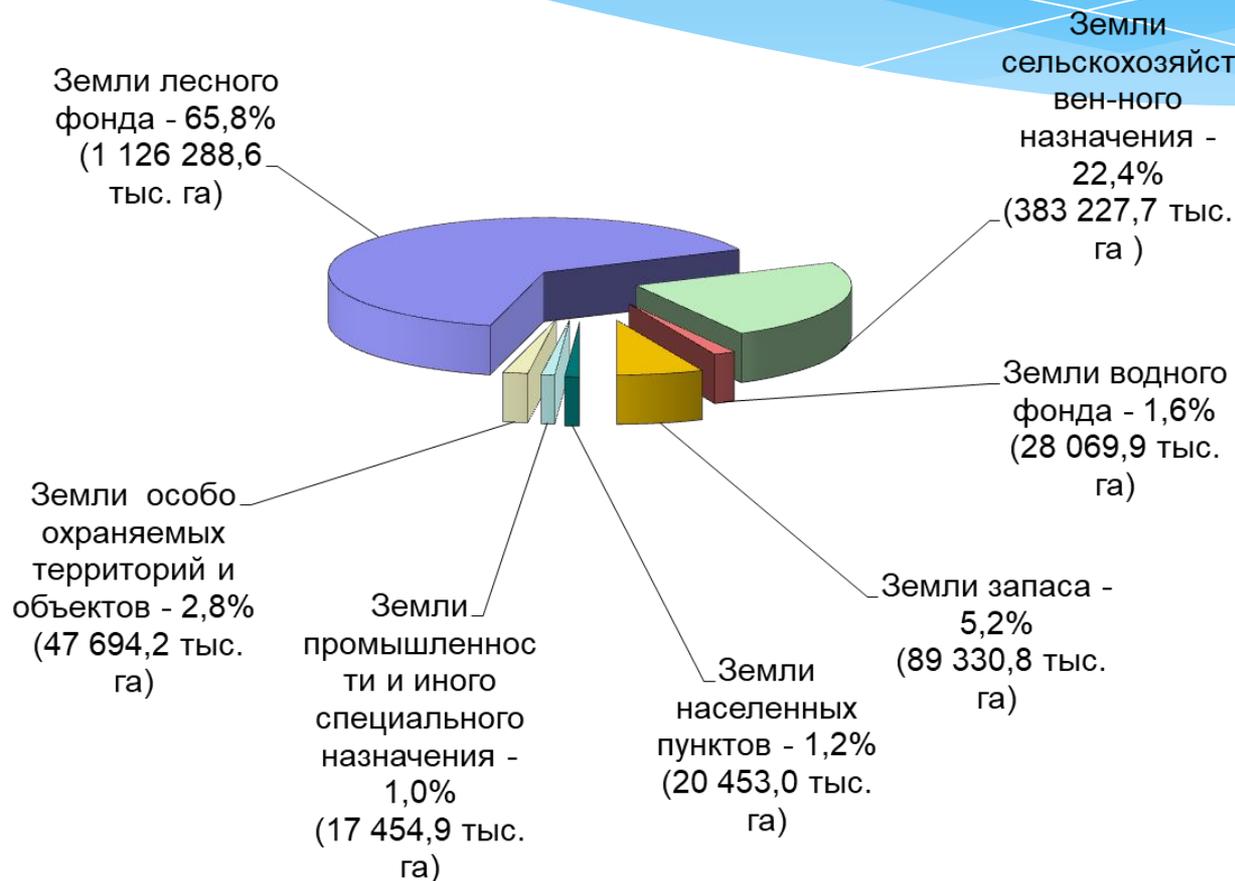
Земельное право

Лекция по темам

**Правовой режим земель водного
фонда**

Правовой режим земель запаса

Гос.(нац.) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2017г.



Основное законодательство

- * Земельный кодекс РФ (ред. от 18.03.2020) – ЗК РФ
- * Водный кодекс РФ (ред. от 24.04.2020) – ВК РФ
- * Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»
- * Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 01.05.2019) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

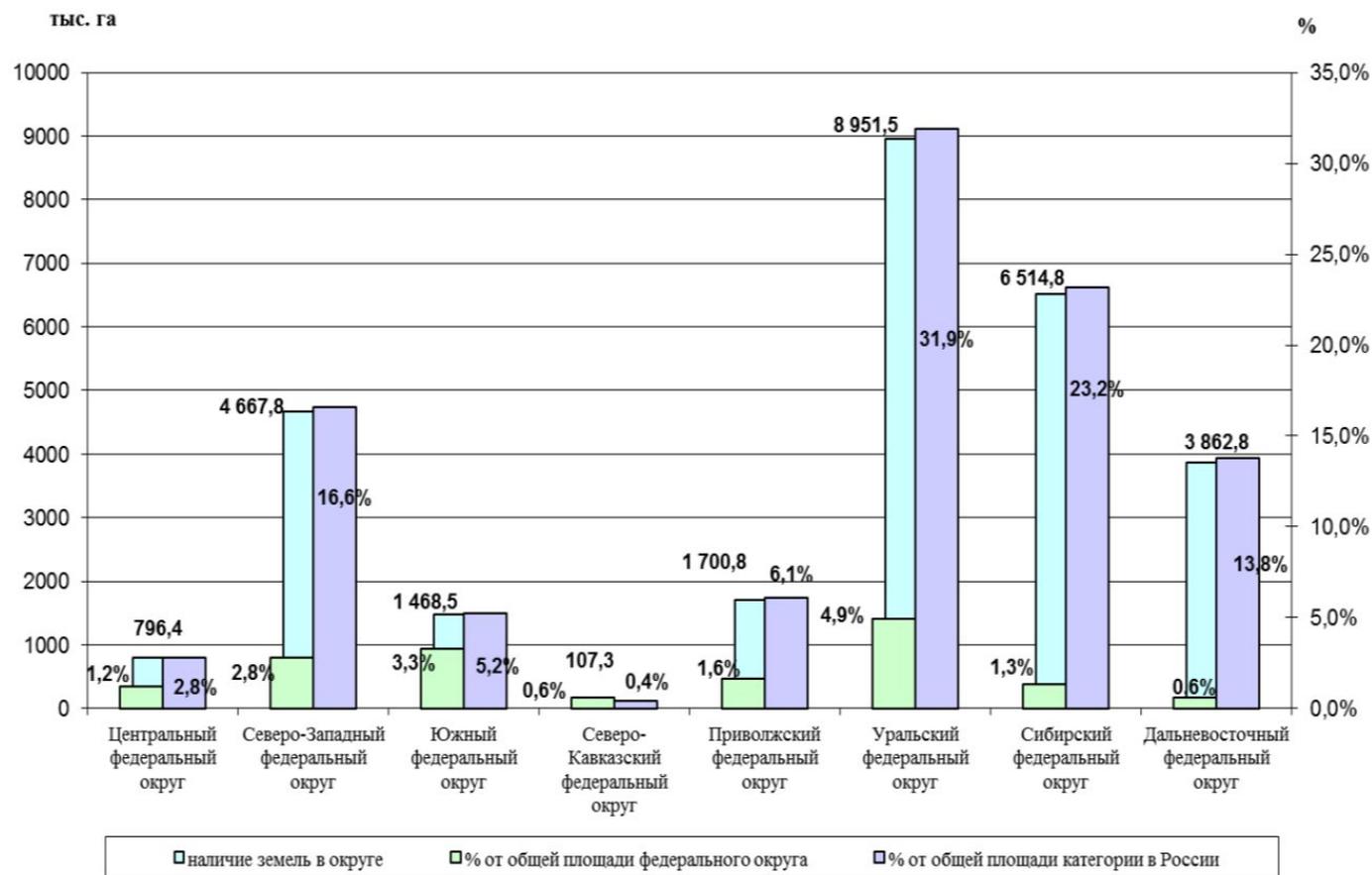
Примеры подзаконных актов

- * Постановление Правительства РФ от 29.04.2016 № 377 (ред. от 30.11.2019) «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
- * Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 164 «Об утверждении требований к описанию местоположения береговой линии (границы водного объекта)» (зарег. в Минюсте России 28.04.2016 № 41951)

Земли водного фонда:

- * земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах
- * земли, занятые гидротехническими сооружениями, расположенными на водных объектах

Земли водного фонда



Правовой режим земель водного фонда

- * На землях, покрытых поверхностными водами, **не** осуществляется образование земельных участков.
- * В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.
- * Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется ЗК РФ и водным законодательством.

Водный объект:

- * природный или искусственный водоём, водоток или иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима
- * *Водный режим - изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте.*

Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Поверхностные водные объекты (ст.5 ВК РФ):

- * моря или их части (заливы, проливы)
- * водотоки (реки, ручьи)
- * водоёмы (озёра, пруды, водохранилища)
- * болота
- * природные выходы подземных вод (родники, гейзеры)
- * ледники, снежники

Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Поверхностные водные объекты
состоят из:

- * поверхностных вод
- * покрытых ими **земель** в пределах
береговой линии

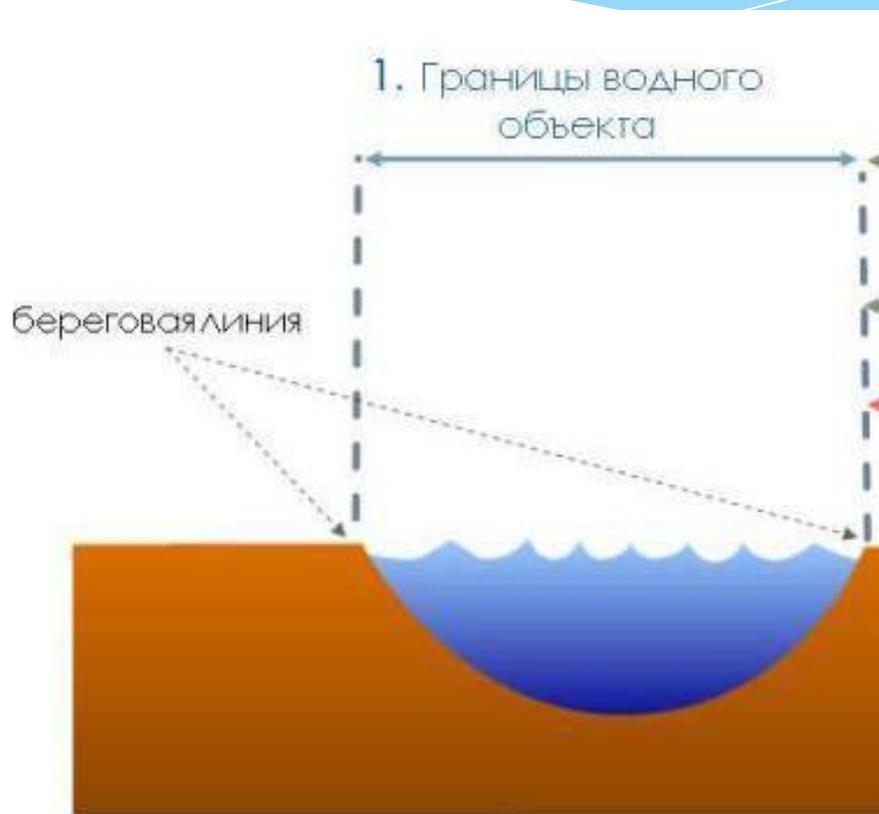
Береговая линия является границей
водного объекта.

Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

- * моря – по постоянному уровню воды или уровню максимального отлива
- * реки, ручья, канала, озера, обводнённого карьера – по среднегодовому уровню вод, не покрытых льдом
- * пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды
- * болота – по границе залежи торфа на нулевой глубине

Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами



Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами



Земли водного фонда, занятые гидротехническими сооружениями

Гидротехнические сооружения:

- * плотины, здания гидроэлектростанций,
- * водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения,
- * каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники
- * сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек
- * устройства от размывов на каналах
- * другие сооружения, здания, устройства и иные объекты, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод

Земли водного фонда, занятые гидротехническими сооружениями



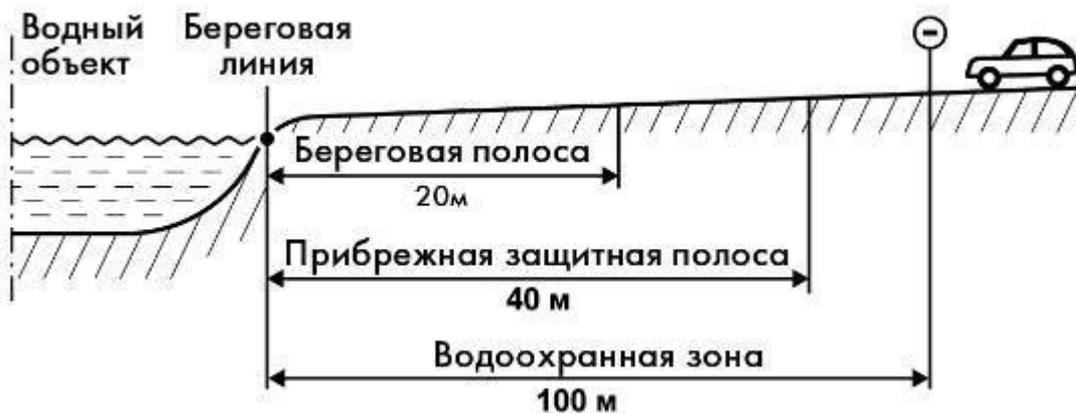
Земли водного фонда, занятые гидротехническими сооружениями

Территория гидротехнического сооружения - земельный участок и (или) акватория в границах, устанавливаемых в соответствии с земельным законодательством и водным законодательством.

Федеральный закон от 21.07.1997 № 117-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «О безопасности гидротехнических сооружений»

Водоохранные зоны (ст. 65 ВК РФ)

Водоохранные зоны НЕ входят в состав земель водного фонда и могут быть установлены на землях любых других категорий.



Общее водопользование и общее пользование землями водного фонда

- * Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим ВК РФ.
- * Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено ВК РФ, другими федеральными законами.

Собственность на земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

- * Водные объекты находятся в **федеральной** собственности.
- * Естественное изменение русла реки не влечет за собой прекращение права собственности Российской Федерации на этот водный объект
- * Пруд или обводнённый карьер в пределах одного земельного участка находится в собственности лица-собственника земельного участка.

Собственность на земельные участки с прудами и обводнёнными карьерами

Ст. 7 Федерального закона от 03.06.2006 № 73-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»:

Под земельными участками, в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, понимаются земельные участки, в состав которых входят земли, покрытые поверхностными водами, в пределах береговой линии.

Собственность на земельные участки с прудами и обводнёнными карьерами

Земельные участки, в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью Российской Федерации, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или указанные земельные участки отнесены федеральными законами к федеральной собственности.

Собственность на земельные участки с прудами и обводнёнными карьерами

Земельные участки, которые не находятся в собственности Российской Федерации и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью субъектов Российской Федерации, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов или указанные земельные участки отнесены федеральными законами к собственности субъектов Российской Федерации.

Собственность на земельные участки с прудами и обводнёнными карьерами

Земельные участки, которые не находятся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, граждан, юридических лиц и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью муниципальных районов, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более поселений или указанные земельные участки находятся на территориях муниципальных районов вне границ поселений.

Собственность на земельные участки с прудами и обводнёнными карьерами

Земельные участки, которые не находятся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, граждан, юридических лиц и в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, являются собственностью поселений, городских округов.

Собственность на земельные участки с прудами и обводнёнными карьерами

- * Право собственности на пруд, обводненный карьер прекращается одновременно с прекращением права собственности на соответствующий земельный участок, в границах которого расположены такие водные объекты.
- * Пруд, обводненный карьер могут отчуждаться в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством. Не допускается отчуждение таких водных объектов без отчуждения земельных участков, в границах которых они расположены. Данные земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера.

Ограничение в обороте

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Законодательные коллизии

В случаях, приведённых на шести предыдущих слайдах, неясно, каким образом соблюдается принцип отнесения каждого участка только к одной категории земель:

- * с одной стороны, земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водном объекте, относятся к землям водного фонда и на них не образуются земельные участки;
- * с другой стороны, этот водный объект находится в пределах какого-то земельного участка (по логике, любой категории земель, кроме земель водного фонда)

Законодательные коллизии

- * В соответствии со ст. 5 ВК РФ болота относятся к поверхностным водным объектам, следовательно, в них сосредоточены поверхностные воды.
- * В соответствии со ст. 102 ЗК РФ земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, относятся к землям водного фонда.
- * В соответствии со ст. 6.1 ЛК РФ болота относятся к землям лесного фонда (вид – нелесные, подвид – неудобные для использования).

Гос.(нац.) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2017г.

№ п/п	Категории земель	Площадь (тыс. га)	В процентах от общей площади земель под водой
1	Земли сельскохозяйственного назначения	13 134,1	18,2
2	Земли населенных пунктов	621,1	0,9
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	542,5	0,7
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	1 816,3	2,5
5	Земли лесного фонда	18 528,1	25,6
6	Земли водного фонда	27 368,5	37,9
7	Земли запаса	10 276,4	14,2
	Итого	72 287,0	100,0

Законодательные пробелы

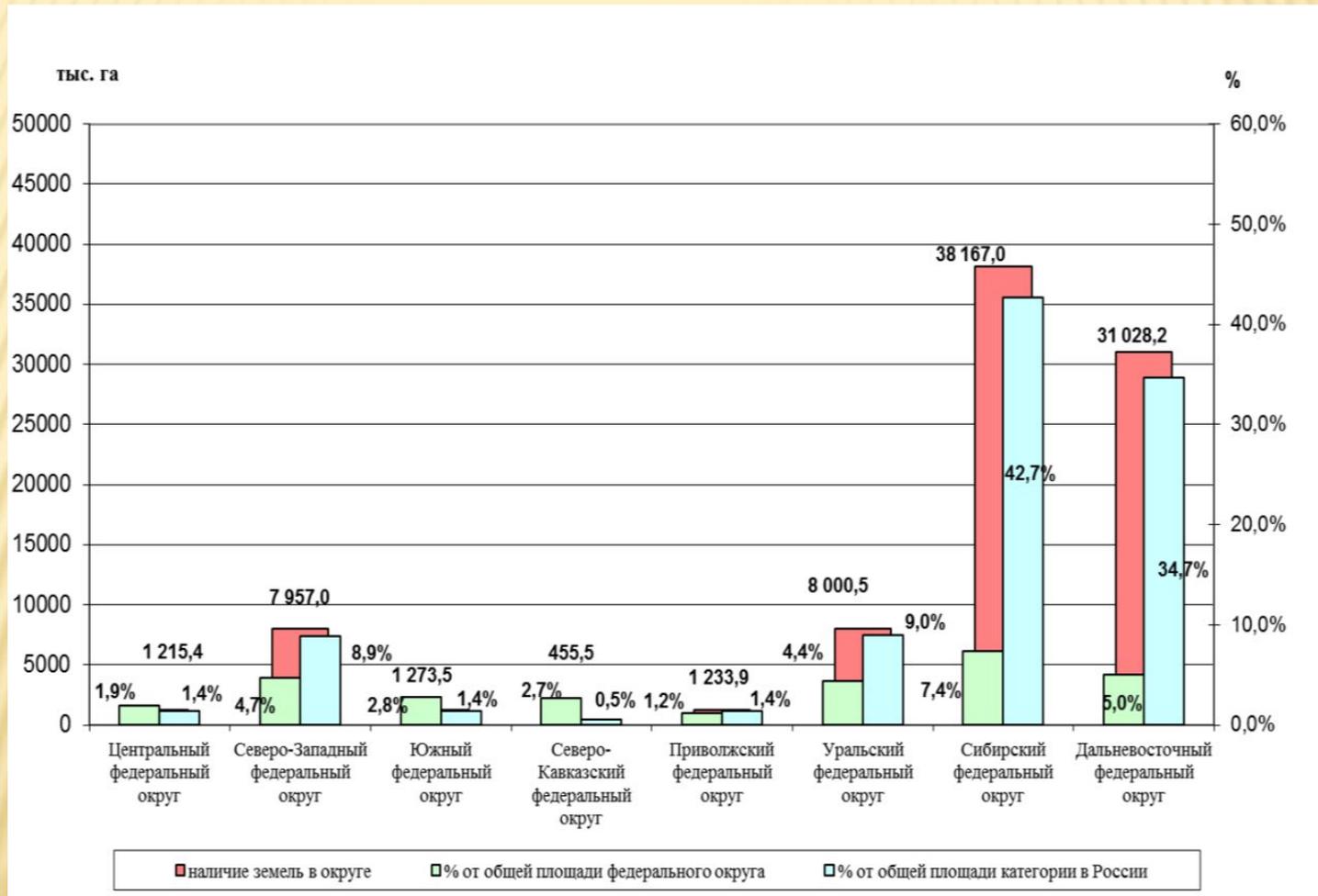
- * Ни в земельном, ни в водном законодательстве не определён правовой режим земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, сосредоточенными в иных (кроме прудов и обводнённых карьеров) искусственных водоёмах и водотоках: водохранилищах, каналах и пр.
- * Также не определён правовой режим земель, покрытых поверхностными водами в виде льда и снега (сосредоточенными в ледниках и снежниках)

ЗЕМЛИ ЗАПАСА

- находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам или юридическим лицам (за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со ст.80 ЗК РФ 
- использование допускается только после перевода в другую категорию (за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев).



ЗЕМЛИ ЗАПАСА



ЗЕМЛИ ЗАПАСА

- Перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка осуществляется только после формирования в установленном порядке земельного участка, в отношении которого принимается акт о переводе земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель.