



Правовой режим земель водного фонда

**Рогачева Екатерина,
Кириллова Татьяна
БкЮ-303**

Земли водного фонда



Согласно ст. 1 *Водного Кодекса РФ* от **03.06.2006 N 74-ФЗ** водный фонд – это совокупность водных объектов в пределах территории Российской Федерации.

Земельный кодекс РФ от **25.10.2001 N 136-ФЗ** к землям водного фонда относит земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.



Земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах



К поверхностным водным объектам относятся:

- ◆ **моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и др.);**
- ◆ **водотоки (реки, ручьи, каналы);**



- ◆ **водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);**
- ◆ **болота;**
- ◆ **природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);**
- ◆ **ледники, снежники.**

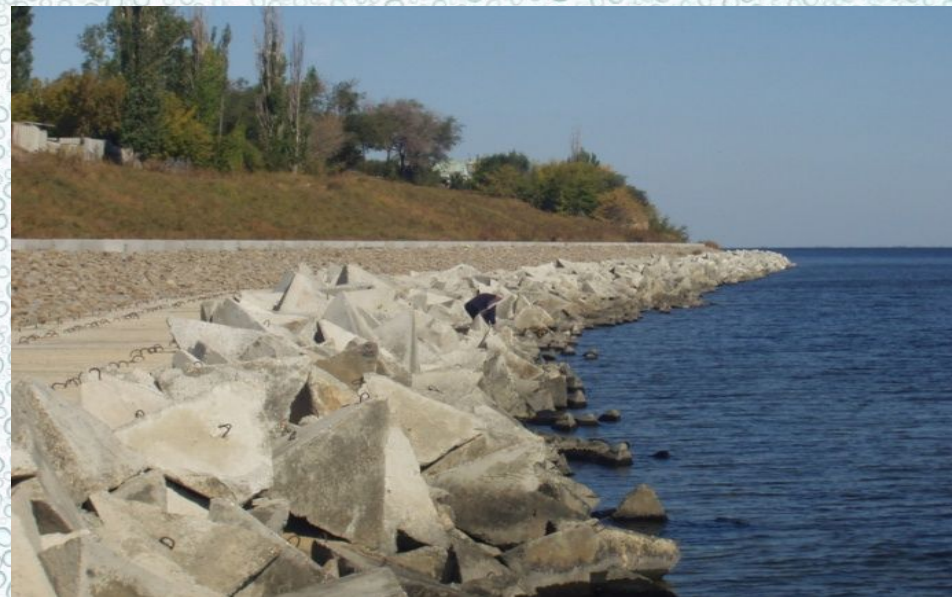


**На таких землях
не осуществляется образование земельных
участков (ст. 102 ЗК РФ).**

Земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

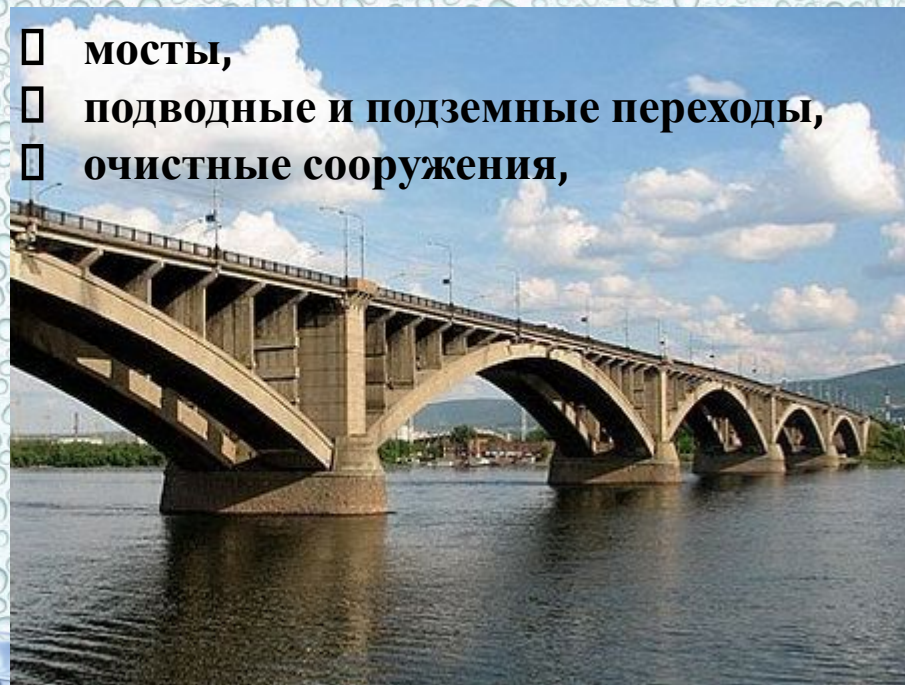
**Водные объекты и соответствующие
земельные участки могут быть
использованы для размещения таких
сооружений, как:**

- причалы,**
- судоподъемные, судопропускные и
судоремонтные сооружения,**
- насосные станции,**
- дамбы, берегозащитные сооружения**



- плотины,**
- водосбросы,**
- и другие гидротехнические сооружения**

- мосты,**
- подводные и подземные переходы,**
- очистные сооружения,**



Нормативно-правовая база



КОНСТИТУЦИЯ
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

- ❖ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993)
- ❖ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая, вторая)
- ❖ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N136-ФЗ



- ❖ Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ
- ❖ Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
- ❖ Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

- ❖ Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

- ❖ Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»

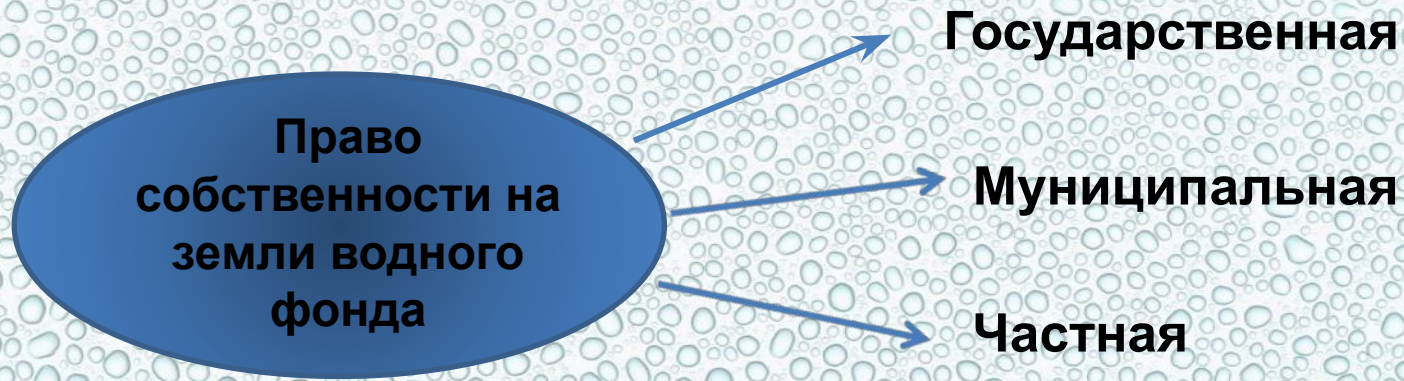
- ❖ Федеральный закон от 19.07.2011 N 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- ❖ Постановление Правительства РФ от 10.04.2007 N 219 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга водных объектов»



Основные собственники земель водного фонда

Право собственности на земли водного фонда подчинено праву собственности на водный объект: земли водного фонда принадлежат тому, кому принадлежит водный объект.



Водный Кодекс РФ ст. 8:

**Государственная
собственность**



**В Российской Федерации
устанавливается государственная
собственность на водные объекты**

**Муниципальная/
частная**



**Муниципальная и частная собственность допускаются
только на обособленные водные объекты - небольшие по
площади и непроточные искусственные водоемы, не
имеющие гидравлической связи с другими
поверхностными водными объектами (замкнутые
водоемы).**

Исключение



Ст. 7 Федерального закон от 03.06.2006 N 73-ФЗ "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.

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

Особенности правового режима



- В Российской Федерации устанавливается государственная собственность на водные объекты. Муниципальная и частная собственность допускаются только на обособленные водные объекты.
- Водные объекты, находящиеся в государственной собственности, не подлежат передаче в собственность муниципальным образованиям, гражданам и юридическим лицам (ст.35 ВК РФ).
- Цели использования и резервирования земель;
- Бассейновый принцип;
- Влияние режима водных объектов;
- Лица, не являющиеся собственниками водных объектов, могут иметь следующие права на них: право долгосрочного пользования, право краткосрочного пользования и водный сервитут;

Водный сервитут - это право ограниченного пользования третьими лицами водным объектом, предоставленным в долгосрочное или краткосрочное пользование. Оно возникает в силу договора либо (в случае спора) на основании судебного решения (ст.43 ВК).

Право пользования водными объектами возникает на основании лицензии и заключенного в соответствии с ней договора пользования водным объектом.

После выдачи гражданину или юридическому лицу лицензии на водопользование заключение договора пользования водным объектом является обязательным (ст.58 ВК РФ).

Договор пользования водным объектом считается заключенным с момента его регистрации специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

- Водные объекты исключены из состава объектов недвижимости. В качестве объектов вещных и обязательственных прав, в том числе возникающих из гражданско-правовых сделок, они могут выступать только в составе земельных участков.

Не допускается отчуждение пруда, обводненного карьера 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.

- Изменение русла реки или иное изменение местоположения водного объекта не влечет изменения формы и вида собственности на водный объект, если иное не следует из закона.
- Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования предназначается для общего пользования.

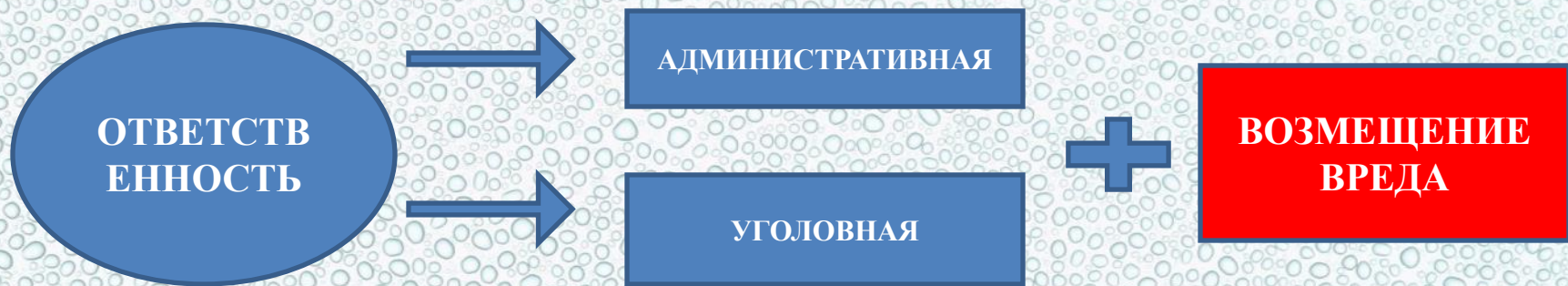




Ограничения права собственности

- Основные ограничения: возложение на собственников и пользователей земель водного фонда обязанности по охране данных земель:
 - мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений;
 - водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов соответствии с ВК РФ и другими федеральными законами;
 - дополнительные требования по отдельным категориям водных объектов (по охране болот от загрязнения, охране ледников и снежников, подземных вод и т. п.);
 - установление зон (округов) санитарной охраны источников водоснабжения.;
 - придание водному объекту и (или) прилегающей к нему территории особого эколого-правового статуса по причине его уникальности и ценности (водоохранные зоны, особо охраняемые водные объекты) либо статуса зоны экологического бедствия;
 - установление видов запрещенной деятельности в пределах водоохранной зоны.

Особенности ответственности за нарушение правового режима



В Уголовном кодексе РФ непосредственно относящимися к водным отношениям можно считать статьи 250 и 252 УК РФ (о загрязнении вод и загрязнении морской среды).

В соответствии со статьей 250 УК РФ загрязнение, засорение, истощение поверхностных или подземных вод, источников питьевого водоснабжения либо иное изменение их природных свойств, если эти деяния повлекли причинение существенного вреда животному или растительному миру, рыбным запасам, лесному или сельскому хозяйству, наказываются штрафом, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, либо исправительными работами, либо арестом.

Согласно статье 252 УК РФ загрязнение морской среды из находящихся на суше источников либо вследствие нарушения правил захоронения или сброса с транспортных средств или возведенных в море искусственных сооружений веществ и материалов, вредных для здоровья человека и живых ресурсов моря либо препятствующих правомерному использованию морской среды, наказывается штрафом, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, либо исправительными работами, либо арестом.

В главе 7 и 8 КоАП РФ предусматриваются собственно водные правонарушения:

- ст. 8.9 - нарушение требований по охране недр и гидроминеральных ресурсов;
- ст. 8.12 - нарушение порядка предоставления гражданам, юридическим лицам земельных участков, лесов в водоохраных зонах и режима их использования;
- ст. 8.13 - нарушение правил охраны водных объектов;
- ст. 8.14 - нарушение правил водопользования;
- ст. 8.15 - нарушение правил эксплуатации водохозяйственных или водоохраных сооружений и устройств;
- ст. 8.2 - несоблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований при обращении с отходами производства и потребления или иными опасными веществами;
- ст. 8.3 - нарушения правил обращения с пестицидами и ядохимикатами;
- ст. 8.6 - порча земель;
- ст. 7.6 - самовольное занятие водного объекта или пользование им с нарушением установленных условий;
- ст. 7.7 - самовольное занятие земельного участка прибрежной защитной полосы водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо зоны (округа) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- ст. 7.10 - самовольная переуступка права пользования землей, недрами, участком лесного фонда, участком леса, не входящего в лесной фонд, или водным объектом



Судебная практика

Дело № 2-1067 (2016) 14 октября 2016 года Арский районный суд Республики Татарстан

Прокурор Арского района Республики Татарстан обратился в суд с иском к Валиуллину З.Г., Палате имущественных и земельных отношений Арского муниципального района РТ о признании договора купли-продажи земельного участка недействительным, применении последствий недействительности сделки и о сносе самовольной постройки.

07.10.2013 года палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района проведены торги (открытый аукцион) по продаже земельного участка, разрешенное использование для сельскохозяйственного использования. Победителем аукциона признан Валиуллин З.Г., с которым 17.10.2013 заключен договор купли-продажи указанного земельного участка.

Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.11.2013. В состав указанного земельного участка входят водные объекты общего пользования: участок левого притока реки Нурминка (бассейн реки малая Меша), родник питьевого водоснабжения. Левый приток реки Нурминка (безымянный ручей) имеет гидрологическую связь с рекой Нурминкой, так как впадает в реку Нурминка.

В свою очередь, река Нурминка состоит в водном государственном реестре. Указанный родник питьевого водоснабжения является муниципальной собственностью Старочурилинского сельского поселения.

- Таким образом, палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района Валиуллина З.Г. передан в собственность земельный участок вместе с водными объектами общего пользования.
- Валиуллиным З.Г. на спорном земельном участке осуществлена самовольная постройка объекта капитального строительства. Согласно информации исполнительного комитета Арского муниципального района разрешение на строительство данного объекта не выдавалось.
- Указанные факты нарушают права неопределённого круга лиц на беспрепятственный доступ к водным объектам, а также интересы Российской Федерации, поскольку часть водных объектов незаконно перешли в собственность Валиуллина З.Г.
- В настоящее время ответчиком Валиуллиным З.Г. спорный земельный участок разделен на 2 земельных участка, на одном из них расположены водные объекты с их береговой полосой, а на другом земельном участке водных объектов не имеется.

Решение :

Иск прокурора Арского района Республики Татарстан был удовлетворен частично. Признан недействительным договор купли- продажи № от 17 октября 2013 года, заключенный между Палатой имущественных и земельных отношений Арского муниципального района и Валиуллиным З. Г. в части купли- продажи земельного участка н, на котором расположены водные объекты. В удовлетворении остальной части иска было отказано.