

Формирование земельного участка под муниципальным водным объектом, влекущее за собой изменение границ соседнего участка, в целях исключения попадания в него водного объекта

*Т. Е. Радченко¹**

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация
* e-mail: radcenko65@gmail.com

Аннотация. В соответствии с Водным кодексом РФ, водные объекты на территории страны могут находиться не только в федеральной, но и, в зависимости от права собственности на земельный участок, занимаемый водным объектом, в муниципальной и частной собственности. В работе рассматривается случай, когда часть муниципального водного объекта попадает в границы земельного участка, используемого владельцем на праве частной собственности, а также подготовка к процессу разрешения этой ситуации. Перечисляются мероприятия, необходимые для исключения попадания водного объекта в границы соседнего земельного участка. Помимо того, описывается процедура проведения различных работ, в том числе, гидрологических, в отношении водного объекта, требуемых для его регистрации в государственном водном реестре, в целях формирования под ним земельного участка и предоставления права муниципальной собственности на объект.

Ключевые слова: водный объект, реестр, государственный водный реестр, единый государственный реестр недвижимости, право муниципальной собственности

Formation of a land plot under a municipal water body, entailing a change in the boundaries of a neighboring plot, in order to exclude the ingress of a water body into it

*T. E. Radchenko¹**

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation
* e-mail: radcenko65@gmail.com

Abstract. In accordance with the Water Code of the Russian Federation, water bodies on the territory of the country can be located not only in the federal, but also, depending on the ownership of the land occupied by the water object, in municipal and private ownership. The paper considers the case when a part of a municipal water body falls within the boundaries of a land plot used by the owner on the right of private ownership, as well as preparation for the process of resolving this situation. The measures necessary to exclude the ingress of a water body into the boundaries of a neighboring land plot are listed. In addition, it describes the procedure for carrying out various works, including hydrological, in relation to a water body required for its registration in the state water register, in order to form a land plot under it and grant municipal ownership rights to the water body.

Keywords: water body, register, state water register, unified state register of real estate, municipal property right

Согласно законодательству, не допускается формировать земельный участок, если он пересекает водный объект или его водоохранную (в том числе, при-

брежную) зону. Также участок не подлежит разделу в случае, если это влечет за собой раздел водного объекта [11]. Но нередки ситуации, когда по каким-либо причинам граница участка или квартала проходит через пруд или озеро. Тогда возникают некоторые проблемы при эксплуатации земельного участка, находящегося в собственности [10].

Целью данной работы является изучение процедуры формирования земельных участков под муниципальными водными объектами (прудами, обводненными карьерами), а также обзор некоторых сложностей, возникающих в процессе.

В соответствии с поставленной целью определены следующие задачи:

- раскрыть суть термина «муниципальные водные объекты»;
- описать процедуру формирования земельного участка под таким водным объектом;
- описать процедуру устранения такой ошибки, как наложение границ учтенного и образованного участков.

Водные объекты, находящиеся на территории Российской Федерации, являются ее собственностью. Это реки, озера, водохранилища на реках, моря. Но в некоторых случаях водные объекты могут находиться в муниципальной или частной собственности.

Муниципальные водные объекты – это водные объекты, полностью расположенные на землях муниципального образования (города), а также принадлежащие ему на праве собственности, и не имеющие гидравлической связи с иными водными объектами. Устаревшие, но ясно обозначающие суть, названия таких водных объектов – «обособленные» и «замкнутые» [2].

Такие водные объекты по своему виду являются прудами и обводненными карьерами. На (рис. 1). изображен пример муниципального водного объекта – обводненный карьер «Юго-Западный».

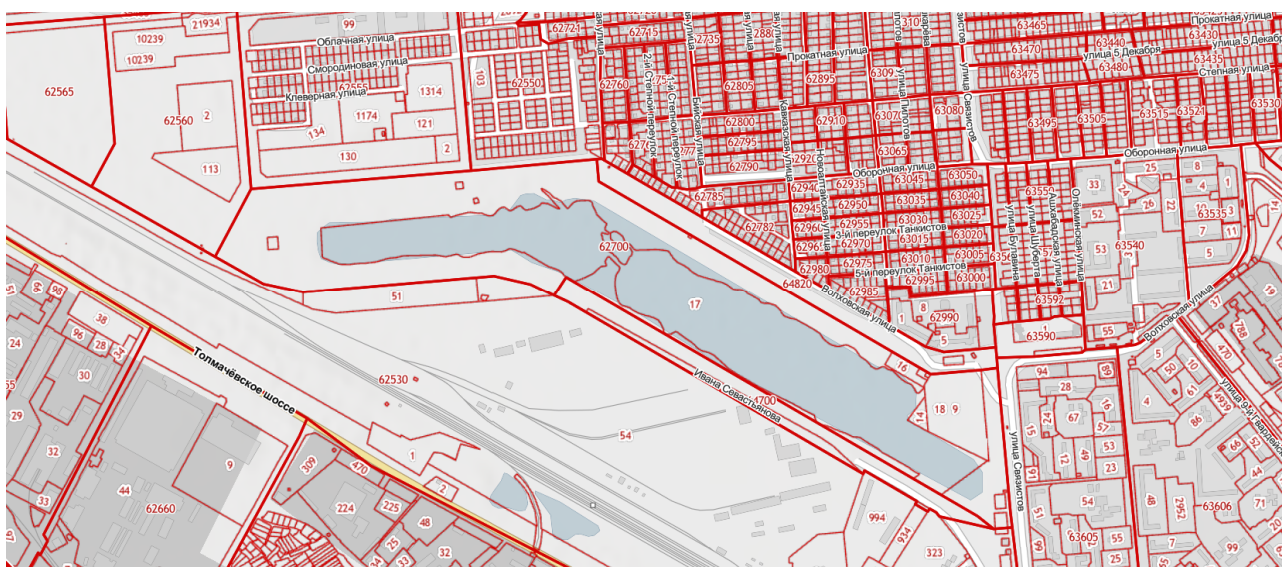


Рис. 1. Обводненный карьер «Юго-Западный»

От вида собственности на водный объект зависит дальнейшее владение и распоряжение им. Собственник вправе предоставлять заинтересованному лицу право пользования водным объектом для каких-либо целей на основании документированного разрешения (договор водопользования или решение о предоставлении водного объекта в пользование).

Для того, чтобы предоставлять право пользования водным объектом необходимо, чтобы на объект было оформлено право собственности, а также чтобы он содержался в государственном водном реестре, имел собственные границы участка под водным объектом, который внесен в единый государственный реестр недвижимости [4].

Важным пунктом считается внесение сведений о водном объекте в государственный водный реестр (ГВР) и его регистрации. Для регистрации водного объекта в ГВР необходимо его обследовать, т. е. провести комплексную работу по изучению основных морфологических, морфометрических и гидрологических характеристик водного объекта. Обследование водного объекта производится на договорной основе с организацией, занимающейся подобными исследованиями.

В ходе изучения определяются основные характеристики водного объекта:

- происхождение водного объекта;
- связь с другими водными объектами (поверхностная, подземная);
- анализ изменения водного объекта (по картографическим материалам);
- морфологические параметры;
- морфометрические параметры (длина, ширина, глубина);
- гидрологические характеристики (водный режим, скорость течения);
- химический состав воды [3].

После изучения водного объекта, полученные данные направляются в компетентный орган для регистрации в государственном водном реестре. Сведения вносятся в базу и могут быть предоставлены заинтересованному лицу на основании письменного заявления [1].

В рассматриваемом случае примерно четвертую часть участка, использующегося на праве собственности, занимает фрагмент водного объекта. Земельный участок и водный объект находятся в пределах одного кадастрового квартала, при этом участок под водным объектом не сформирован. Учитывая вышеприведенный факт недопущения пересечения земельным участком водного объекта, необходимо провести процедуру по уточнению границ учтенного земельного участка в целях исключения из его границ водного объекта.

Но здесь возникает следующая ситуация: водный объект не состоит на балансе города, вследствие чего, земельный участок под ним не может быть сформирован без проведения процедуры внесения его в реестр муниципального имущества.

Согласно этому, чтобы оформить право муниципальной собственности на водный объект, зарегистрированное в государственном водном реестре, необходимо внести водный объект в реестр муниципального имущества города, ведение которого осуществляется органами местного самоуправления муниципаль-

ного образования [12]. Внесение водного объекта в реестр осуществляется на основании заявления правообладателя (в данном случае – уполномоченного подразделения органа муниципальной власти).

Ошибки подобного рода могут возникать в двух случаях [9]:

1. При переносе сведений с бумажных носителей в электронную среду (техническая).

2. При осуществлении процедуры измерения (реестровая).

На (рис. 2) изображен пример возникшей ошибки.

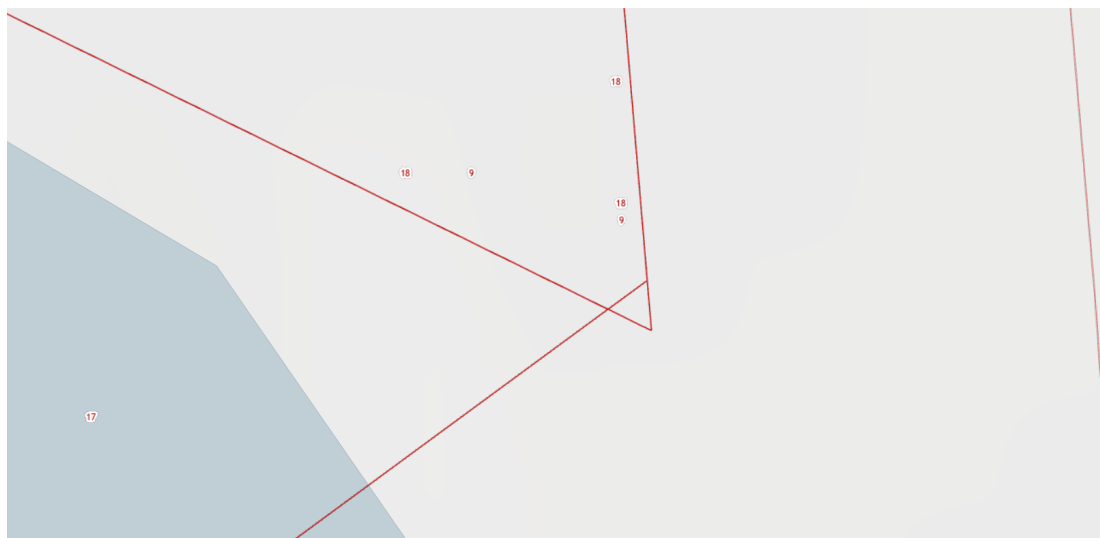


Рис. 2. Пример возникшей ошибки

Подобные ситуации возникают нередко. Причина, по которой формирование участка было выполнено таким образом, не известна. Имеется предположение, что участки могли быть сформированы до появления водного объекта в их границах. На (рис. 3). изображена ситуация, когда земельный участок имеет пересечение с водным объектом.



Рис. 3. Пример пересечения земельного участка и водного объекта

После внесения водного объекта в реестр муниципальной собственности, необходимо сформировать земельный участок под ним. В указанном случае, границы участка под водным объектом неизбежно будут пересечены границами имеющегося земельного участка.

В целях устранения наложения новообразованного участка на ранее учтенный, необходимо провести процедуру по уточнению границ соседнего земельного участка, который пересекает указанный водный объект [7]. Уточнение границ – проведение работ в отношении учтенного земельного участка с целью корректировки местоположения его границ, и в том числе, площади [8].

Правообладателям земельных участков (имеющегося и образуемого) необходимо заключить согласие на проведение процедуры по изменению границ, и подать заявление в компетентный орган на исправление ошибки в досудебном порядке. Ошибка исправляется путем проведения соответствующих кадастровых работ (межевание, составление нового плана) и внесения корректных сведений в единый государственный реестр недвижимости [6].

В результате, после обоюдного согласия правообладателей, в данном случае – владельца земельного участка и владельца водного объекта, получается:

- формируется новый земельный участок под водным объектом,
- уточняются границы соседнего земельного участка;
- исключается наложение границ участков;
- водный объект исключается из границ соседнего участка;
- водный объект вносится в реестр муниципального имущества, государственный водный реестр;
- орган самоуправления муниципального образования наделяется правом распоряжения водным объектом в рамках полномочий [5].

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Бударagina Л. В., Тищенко С. В. Становление и развитие государственного водного реестра в России. [Текст] / Л. В. Бударagina, С. В. Тищенко // Вестник ВГУ. Серия: Право. Воронеж, 2016, № 4. – 208 – 213 с.

2. Михайлов В. Н., Добровольский А. Д., Добролюбов С. А. Гидрология: учебник / В. Н. Михайлов, А. Д. Добровольский, С. А. Добролюбов. – М.: Высшая школа, 2005. – 464 с. – ISBN 5-06-004797-0. – Текст: непосредственный.

3. Блинникова В. Д. Гидрохимия: учеб. пособие / В. Д. Блинникова. – М.: Проспект, 2019. – ISBN 978-5-998-80748-0 – Текст: непосредственный.

4. Сиваков Д. О. Водное право России и зарубежных государств: учеб. пособие / Д. О. Сиваков. – М.: Юстицинформ, 2010. – 368 с. – ISBN 978-5-7205-1050-3. – Текст: непосредственный.

5. Кормильцева, Т. А. Деятельность органа местного самоуправления по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон / Т. А. Кормильцева // Мировая наука. – 2020. – № 12(45). – С. 356-361.

6. Липски, С. А. Новые подходы законодателя к учету недвижимого имущества, регистрации прав на него и к деятельности кадастровых инженеров / С. А. Липски // Гражданин и право. – 2016. – № 9. – С. 53-60.

7. Емкова, Е. Ю. Осуществление кадастровой деятельности, связанной с постановкой на учет земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на нем / Е. Ю. Емкова,

Е. Ю. Колбнева // Молодежный вектор развития аграрной науки, Воронеж, 01 марта – 28 2016 года / Редакционная коллегия: Н.И. Бухтояров, Н.М. Дерканосова, В.А. Гулевский, С.В. Ломакин, В.Н. Образцов, Н.В. Ершова. – Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I, 2016. – С. 395-401.

8. Громыко, Е. А. Землеустройство, кадастровая деятельность и кадастровый учет недвижимости как необходимые условия для государственной регистрации и сделок с ней / Е. А. Громыко, С. С. Бородин // Закон. Право. Государство. – 2020. – № 3(27). – С. 136-143.

9. Поликарпов, А. М. Ошибки, допускаемые при ведении единого государственного реестра недвижимости / А. М. Поликарпов, Ю. Е. Поликарпова, А. Н. Соловьев // Науки о Земле: от теории к практике (Арчиловские чтения - 2020) : материалы Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, посвященной 175-летию Русского географического общества и 95-летию со дня рождения доктора географических наук, профессора Е.И. Арчилова, Чебоксары, 05–08 ноября 2020 года / Чувашский государственный университет имени И.Н. Ульянова; Чувашское республиканское отделение ВОО «Русское географическое общество». – Чебоксары: Общество с ограниченной ответственностью «Издательский дом «Среда», 2020. – С. 362-365.

10. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 (ред. 02.07.2021) // СПС «Консультант Плюс».

11. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. 02.07.2021) // СПС «Консультант Плюс».

12. Приказ Минэкономразвития России № 424 от 30.08.2011 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» // СПС «Консультант Плюс».

© Т. Е. Радченко, 2022