

УДК: 346.11

DOI 10.24411/2409-3203-2020-12429

ИСКУССТВЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В СФЕРЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Колесник Вероника Вячеславовна

к.ю.н., доцент кафедры гражданского права

ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия» Ростовский филиал
Россия, г. Ростов-на-Дону

Казанов Александр Алексеевич

студент 4 курса юридического факультета

ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия» Ростовский филиал
Россия, г. Ростов-на-Дону

Аннотация: Данная статья посвящена искусственным земельным участкам в сфере предпринимательской деятельности. По мнению автора, данная тема недостаточно освещена в правовом регулировании. Но тем не менее на сегодняшний день все равно остается актуальной. От количественного роста предпринимателей будет расти и спрос на территорию, но что делать в том случае, если земельные участки под застройку предпринимательской деятельности иссякнут. Для того, чтобы решить данную проблему создают искусственные земельные участки.

Ключевые слова: Искусственный земельный участок, природный ресурс, индивидуальный предприниматель, водные объекты, застроенная территория, частная форма собственности.

ARTIFICIAL LAND PLOTS IN THE SPHERE OF BUSINESS ACTIVITY

Kolesnik Veronika Vyacheslavovna

Ph.D., Associate Professor of the Department of Civil Law
Rostov branch of Russian State University of Justice
Russia, Rostov-on-Don

Kazanov Alexander Alekseevich

4-year student of the Faculty of Law, full-time education
Rostov branch of Russian State University of Justice
Russia, Rostov-on-Don

Abstract: This article is devoted to artificial land plots in the sphere of business activity. According to the author, this topic is not sufficiently covered in the legal regulation. But nevertheless, today it still remains relevant. The quantitative growth of entrepreneurs will also increase the demand for the territory, but what to do if the land plots for the development of business activities run out. In order to solve this problem, artificial land plots are created.

Keywords: Artificial land plot, natural resource, individual entrepreneur, water bodies, built-up area, private ownership.

В общем понимании понятие «земля» употребляется в отношении земель, которые составляют фонд природных ресурсов. Если на определенный участок возникают правовые отношения с указанием характеристик, таких как (площадь, границы), то в данном случае употреблять понятие следует, как «земельный участок». Чтобы внести ясность в разграничение Верховный суд вынес определение по данному вопросу [1]. Из этого правового акта можно сделать вывод, что понятия "земельный участок" и "земля" по своей природе не являются тождественными. Земля более широкий термин. Согласно земельному

кодексу, данные определения являются объектами земельных отношений, отличие составляет лишь то, что только земельный участок может является объектом права собственности.

Очень многие индивидуальные предприниматели начинают свою деятельность с того, что на своем земельном участке строят помещение и используют его для оказания различных услуг или торговли. На сегодняшний день из-за ситуации, связанной с пандемией, доля регистрирующих земельные участки для использования их в предпринимательской деятельности значительно сократилась. На приведенной ниже статистике по состоянию на 10.11.2020 г. мы можем увидеть снижение числа регистрируемых граждан в качестве ИП за последние годы.

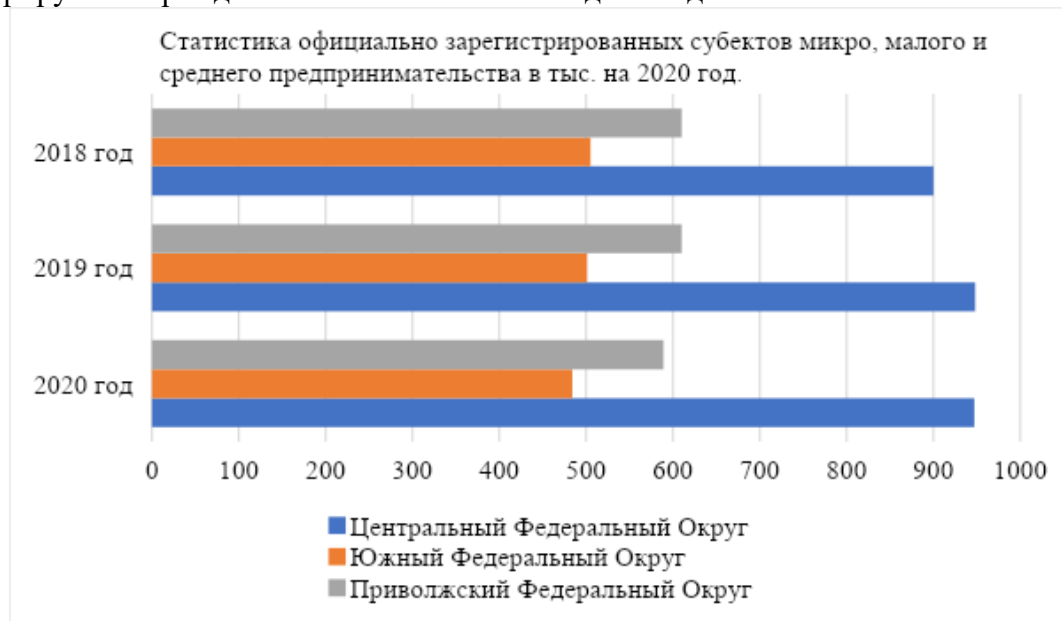


Рисунок 1 Статистика официально зарегистрированных субъектов микро, малого и среднего предпринимательства в тыс. на 2020 год

Доля субъектов индивидуальных предпринимателей, официально зарегистрированных на территории Российской федерации по основным федеральным округам.

Примечание: составлено автором по данным [2].

В обыденном понимании представление о земельном участке складывается из того, что мы видим. Иными словами, это определенный участок суши, земли, который является и неотъемлемой частью окружающей среды. Большинство людей привыкли отождествлять земельный участок с живой природой. Создание искусственных земельных участков на сегодняшний день не является новинкой, их образование началось еще много лет назад, но как и раньше, данные земли можно активно использовать в различных целях, в том числе и предпринимательской деятельности. Прибрежные города и страны с каждым годом отвоевывают достаточно большое количество территорий у водных объектов, чаще всего морей, путем подсыпки грунта либо намыва волнами [3, с.24-30].

Человечество все более становится заинтересованным в создании новых территорий для своего государства. Если рассматривать пример иностранных государств, то мы можем увидеть, что путем осушения озер или болотистой местности территория Дании и Нидерландов на 60 % увеличилась. В Японии уже построен международный аэропорт Кансай на искусственных землях.

В России, несмотря на большую территорию страны, вопрос о создании искусственных островов с годами становился все более актуальным ввиду нехватки существующей земли. В СССР первый искусственный остров был возведен в Каспийском море еще до войны, на котором располагался пороховой склад. В приморских городах, в

которых преобладает плотная застройка искусственные земли составляют часть этих городов так, например, в Санкт-Петербурге территория, выходящая к дельте Невы, полностью расположена на насыпной территории. Специально для г. Сочи разработан инвестиционный проект строительства намывного острова «Федерация», общая площадь которого составит 250 га, но это задумка так и не была осуществлена. Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал распоряжение о создании в Кольском заливе Баренцева моря четырёх искусственных островов. На самих островах будет функционировать центр строительства крупнотоннажных морских сооружений, где создадут комплексы по морской добыче полезных ископаемых, проект запланирован на конец 2020 года [4].

Рассмотрев некоторые проекты искусственных земельных участков в России, стоит отметить, что практика создания искусственных территорий в РФ значительно опережала правовое регулирование в данной сфере, что вызывало определённые трудности для инвесторов. Только в 2011 году вступил в силу ФЗ № 246-ФЗ, который дал определение искусственного земельного участка, регламентировал процедуру его создания и ввода в эксплуатацию.

Из данного нормативно-правового акта следует, что искусственные земельные участки, которые находятся в федеральной собственности, связаны с созданием на водных объектах, искусственных земель для строительства на них зданий или же сооружений [5]. Поскольку Федеральный закон распространяет свое действие исключительно на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, то возникает вопрос о правовом регулировании таких же искусственных земель, но в иных формах собственности. Например, частных, для реализации предпринимательской деятельности и далее вытекает второй вопрос, а на каком уровне - субъектов или федеральном должно быть принято соответствующее законодательство.

Регулирование водных отношений определяется исходя от обыденного представления о водном объекте, как о природном ресурсе, который использует человек, для личных или бытовых нужд. Если рассматривать с точки зрения права собственности данных объектов, то правовое регулирование этих отношений по поводу искусственных земельных участков будет относиться к исключительному ведению Российской Федерации.

Но, исходя из толкования Конституции Российской Федерации, общественные отношения, которые возникают при создании искусственных земельных участков на водных объектах, находящихся в собственности субъекта РФ, а также в частной выделенной для сферы предпринимательской деятельности, находятся в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

Права собственности на искусственно созданный земельный участок, как трактует закон, урегулировал этот вопрос следующим образом: данные участки будут принадлежать тому публично-правовому образованию, за чьи средства из бюджета осуществлялось создание искусственных земель. Если строительство осуществляло физическое или юридическое лицо, подкрепленное договором о создании таких земельных участков, то эта территория признается собственностью застройщика.

Рассмотрим зарубежный опыт данного вопроса. В Германии решение такой проблемы будет зависеть от того, является ли водный объект, на котором будет осуществляться дальнейшее строительство, самостоятельным земельным участком или частью прибрежного участка. Если мы обратимся к водным законам данной страны, то для них действует общее правило. Созданный искусственный участок будет принадлежать собственнику водоема, только в том случае, если водный объект – самостоятельный земельный участок. Если же водный объект – часть прибрежного земельного участка, то искусственно созданные земли, будут принадлежать собственнику данного прибрежного участка. Следовательно, в Германии, в отличие от России, не имеет значение на чьи средства осуществлялось возведение искусственного земельного участка [6].

Примером искусственных земельных участков, могут быть островки на поверхности водоема, принадлежащего на праве частной собственности индивидуальному предпринимателю, так и остров, который создан на территории искусственного водоема, и находящийся в собственности субъекта Российской Федерации. Хотя и на сегодняшний день подобные участки суши используются уже много лет, но законодательство нуждается в детальном регулировании данных проблем. В особенности это касается разграничения признаков признания искусственного земельного участка, а также включения обязательного учета мнения населения, которое должно информироваться о реализации какого-либо водного объекта под создание на нем искусственного земельного участка, используемого для предпринимательских целей.

Исходя из вышесказанного, я считаю необходимо правоприменителю детально изучить данный вопрос и усовершенствовать действующее законодательство, которое урегулировало бы правовой статус и оборот искусственных земельных участков, не только для водных объектов, находящихся в федеральной собственности, но также и для иных форм собственности включая и частную сферу предпринимательской деятельности.

Список литературы:

1. Определение Верховного Суда РФ от 25.06.2008 N 67-Г08-5 // Электронная библиотека судебной системы Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <http://sudbiblioteka.ru>, (29.11.2020).
2. Федеральная налоговая служба // Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://ofd.nalog.ru>, (29.11.2020).
3. Мельников Н.Н. Искусственный земельный участок: поиск универсального определения // Журнал российского права. – 2011. – С.24-30.
4. Распоряжение Правительства РФ от 17 июня 2015 г. N 1129-р О Плане первоочередных мероприятий по созданию центра строительства крупнотоннажных морских сооружений в с. Белокаменка закрытого административно-территориального образования Александровск // Собрание законодательства Российской Федерации 22 июня 2015 г. N 25 ст. 3730.
5. Федеральный закон "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 19.07.2011 N 246-ФЗ // "Российская газета" от 22 июля 2011 г. N 159, Собрание законодательства Российской Федерации от 25 июля 2011 г. N 30 (часть I) ст. 4594.
6. Малимонова, А. С. Анализ правового регулирования создания искусственных земельных участков в России и Германии / А. С. Малимонова. — Текст: непосредственный // Право: современные тенденции: материалы III Междунар. науч. конф. (г. Краснодар, февраль 2016 г.). — Краснодар: Новация, 2016. — С. 107-110.

