

АВ

Аренда
земельного
участка в
границах
береговой
полосы водного
объекта
допускается
органом
местного
самоуправления
при обеспечении
доступа граждан





От редакции

Уважаемые коллеги!

Благодарю вас за интерес, проявленный к нашей работе.

Сегодня правовое пространство трансформируется особенно динамично.

В этих условиях важно своевременно отслеживать наиболее значимые изменения законодательства, оставаясь в курсе актуальных тенденций и при этом не теряться в потоке избыточной информации.

На протяжении многих лет мы занимаемся правовой экспертизой, анализируем большой объем законов и иных нормативных правовых актов, судебной практики и профессиональных публикаций.

Результаты этой работы мы представляем вам в сжатом, систематизированном и концентрированном виде.

На сайте вы найдете учебную, научную и практическую литературу.

Искренне надеюсь, что представленные материалы окажутся полезными в вашей профессиональной деятельности и помогут в принятии правильных решений.

С уважением,
кандидат юридических наук
Алексей Борисов



Аренда земельного участка в границах береговой полосы водного объекта допускается органом местного самоуправления при обеспечении доступа граждан

22.07.2026

Договор аренды земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования на территории соответствующего муниципального образования, может быть заключен уполномоченным органом местного самоуправления.

Прокурор обратился с требованиями к гражданину и органу местного самоуправления о признании недействительными заключенных между ответчиками договоров аренды земельных участков, границы которых имеют частичное пересечение с береговой полосой озера, возложении обязанности передать земельные участки территориальному управлению Росимущества.

Отказывая в удовлетворении требований, суд исходил из следующего.

По общему правилу, закрепленному в статье 8 ВК РФ, водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

Вместе с тем положения ВК РФ не регламентируют правового статуса земельных участков, прилегающих к водным объектам, в том числе в пределах береговой полосы или водоохранной зоны, не разграничивают их по уровням публичной собственности (статья 2 ВК РФ).

Критерии разграничения государственной собственности на землю установлены статьями 16 - 19 ЗК РФ, статьей 3.1 Закона о введении в действие ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 28 части 1 статьи 15, пунктом 36 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" осуществление в пределах, определенных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования

и их береговым полосам, а также правил использования водных объектов для рекреационных целей отнесено к вопросам местного значения муниципального района, муниципального, городского округа.

В отсутствие доказательств разграничения прав на спорные земельные участки или приобретения Российской Федерацией права на них по иным основаниям суд пришел к выводу об их нахождении в государственной неразграниченной собственности. При этом в силу пункта 2 статьи 3.3 Закона о введении в действие ЗК РФ, пункта 4 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды спорных земельных участков, находящихся в границах соответствующего муниципального образования, мог быть заключен уполномоченным органом местного самоуправления при условии обеспечения арендатором свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Источник: [Тематический обзор Верховного Суда Российской Федерации № 11/2026. О рассмотрении судами дел, связанных с правами на земельные участки отдельных категорий земель, изъятых из оборота и ограниченных в обороте, и с использованием таких участков](#)

ПРОДОЛЖАЙТЕ ПОЛУЧАТЬ ПРАВОВУЮ АНАЛИТИКУ

Благодарим вас за интерес к нашему обзору.

Этот дайджест — лишь часть аналитических материалов, которые ежедневно готовит наша редакция. Мы внимательно отслеживаем изменения законодательства, анализируем судебную практику, разъяснения государственных органов и формируем практические выводы, которые помогают принимать обоснованные решения.

Большая часть наших материалов доступна только подписчикам. Подписка открывает доступ к полной базе аналитики, эксклюзивным обзорам, расширенным комментариям экспертов, подборкам судебной практики и другим профессиональным материалам, которые не публикуются в открытом доступе.

В знак благодарности за то, что вы скачали этот обзор, мы подготовили для вас **персональный промокод**, который позволит оформить подписку на специальных условиях.

ВАШ ПРОМОКОД

PDF50



Используйте его при оформлении подписки и получите специальные условия доступа к закрытым материалам.



Мы уверены, что качественная правовая аналитика должна не просто информировать о произошедших изменениях, а помогать понимать их значение, оценивать возможные риски и принимать взвешенные решения. Именно поэтому мы уделяем особое внимание глубине анализа, практической применимости выводов и объективности каждой публикации.



Добро пожаловать в сообщество профессионалов, которые ценят достоверную информацию и экспертный подход.