



УДК 349.4

ИСКУССТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК КАК ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВ

Курмангалиева Асель Ералыевна

студентка 3 курса

Кузьмина Мария Вячеславовна

кандидат юридических наук

Оренбургский институт (филиал) Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) Россия г. Оренбург

Аннотация. В статье проводится комплексный анализ искусственного земельного участка (ИЗУ) как уникального объекта правового регулирования в системе российского земельного права. Исследуется юридическая природа ИЗУ, раскрывается его двойственный статус как сооружения в период создания и земельного участка после ввода в эксплуатацию. Выделяются ключевые квалифицирующие признаки данного объекта. Особое внимание уделяется процедурным аспектам: порядку инициирования, согласования и реализации проектов по созданию ИЗУ, вопросам кадастрового учета и регистрации прав.

Ключевые слова: искусственный земельный участок; объект земельных правоотношений; земельное право; сооружение; искусственные территории; намыв территорий; водный объект; экологические риски; судебная практика.

ARTIFICIAL LAND PLOT AS AN OBJECT OF LAND RIGHTS

Kurmangalieva Asel Eralyevna

3rd year student

Kuzmina Maria Vyacheslavovna

Candidate of Law Sciences

Orenburg Institute (branch) of the Kutafin University (MSAL)

Russia, Orenburg

Abstract. The article provides a comprehensive analysis of an artificial land plot (ALP) as a unique object of legal regulation in the system of Russian land law. The legal nature of an ALP is explored, and its dual status as a construction during the creation period and as a land plot after commissioning is revealed. The key qualifying features of this object are highlighted. Special attention is given to procedural aspects, including the initiation, approval, and implementation of ALP projects, as well as issues related to cadastral registration and property rights.

Keywords: artificial land plot; object of land relations; land law; construction; artificial territories; land reclamation; water body; environmental risks; judicial practice.

Интенсивное освоение прибрежных и водных пространств в целях жилищного, транспортного, рекреационного и инфраструктурного строительства стало глобальной тенденцией современности. В условиях дефицита пригодных для традиционного освоения земель в крупных городах-портах (Санкт-Петербург, Сочи, Владивосток, Калининград) и стратегических регионах (Арктика, Дальний Восток) создание искусственных территорий представляет собой логичный путь пространственного развития Российской Федерации. Как справедливо отмечает профессор С.А. Боголюбов, «расширение земельных ресурсов за счет акваторий – это не только техническая, но и сложнейшая правовая задача, требующая четкого баланса публичных и частных интересов, экологических и экономических требований» [11, с.480]. Сложность реализации этого баланса на практике иллюстрируется данными Росреестра, которые хотя и не выделяют искусственные земельные участки (далее-ИЗУ) в отдельную категорию, но косвенно свидетельствуют о росте сделок с землями в прибрежных зонах, часть из которых, включает рекультивированные или намывные территории.

Значимость искусственного земельного участка обусловлена также реализацией крупных национальных проектов. Несмотря на отсутствие прямого регулирования порядка их создания в программных документах, анализ целевых показателей позволяет сделать вывод, что ИЗУ объективно подразумеваются в качестве одного из инструментов пространственного развития. Так, национальный проект «Инфраструктура для жизни» в рамках механизма комплексного развития территорий (далее-КРТ) ставит задачу комплексного обновления городов и строительства нового жилья с сопутствующей инфраструктурой. В условиях прибрежных территорий и регионов с ограниченным земельным фондом реализация КРТ сталкивается с дефицитом свободных земель, пригодных для застройки. Единственным инженерным решением здесь выступает расширение территории за счет акваторий, то есть создание искусственных земельных участков.

Сложилось традиционное понимание о том, что земля (земельный участок) рассматривалась в качестве естественного компонента окружающей среды, сформированного природными процессами без непосредственного человеческого вмешательства. Однако достижения научно-технического прогресса предоставили современным государствам, включая Российскую Федерацию, возможность создания земельного участка искусственным путем. Это порождает закономерный вопрос о правовой сущности данного феномена и процедуре его формирования.

Ст.6 Земельного Кодекса РФ [1] в качестве объектов земельных правоотношений указывает землю как природный объект и ресурс, а также земельные участки и их части, не упоминая при этом ИЗУ. Официальное определение ИЗУ было дано в Федеральном законе от 19 июля

2011 г. № 246-ФЗ [2], а именно в ст. 3, в соответствии с которой под искусственным земельным участком понимается: сооружение, создаваемое на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части путем намыва или отсыпки донного грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком. Отсутствие прямого указания на ИЗУ в качестве объекта земельных правоотношений в кодифицированном акте ставит вопрос о возможности отнесения искусственного земельного участка к объектам земельного права, а также о его роли среди упомянутых в законе объектов.

В научной доктрине высказываются различные позиции. Так Д.О. Налимов полагает, что земля по своей природе является исключительно природным ресурсом, а потому не может быть создана антропогенным путем. [12, с.385] С этой точки зрения, более корректным представляется использование термина «объект капитального строительства». Тем не менее, сложившаяся судебная практика последовательно приравнивает ИЗУ к земельному участку, что позволяет выделить его специфические черты.

К характерным чертам искусственного земельного участка относятся во-первых, его искусственное происхождение. Участок не существует изначально в природе, а создается в результате целенаправленной деятельности с применением специальных технологий (намыв, отсыпка, возведение свайных конструкций и т.д.). Законодатель, указав на возможность использования «иных технологий», оставил данный перечень открытым, что представляется прогрессивным, допуская, например, создание территорий из переработанных материалов, как это практикуется в Японии.

Во-вторых, создание искусственного земельного участка возможно исключительно на водном объекте (акватории) или на покрытой водой части земельного участка. Это ключевое отличие от мелиорированных или рекультивированных земель, которые изначально являются частью земной поверхности. Важно подчеркнуть, что до момента ввода в эксплуатацию ИЗУ не обладает статусом земельного участка.

В третьих, ИЗУ обладает особой двойственной правовой природой. На стадии создания он определяется как сооружение в значении, придаваемом ст. 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ [3]. Под сооружением следует понимать результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов. Однако после завершения создания и проведения кадастрового учета он признается земельным участком (земельно-правовая категория). Таким образом, происходит уникальная правовая трансформация: объект капитального строительства (сооруже-

ние) меняет свой правовой режим на режим объекта земельных отношений (земельный участок).

В науке земельного права ведутся оживленные дискуссии относительно места ИЗУ в системе объектов земельных правоотношений. Можно выделить несколько основных теоретических подходов: 1) Трансформационная теория, которая отражена самим законодателем. Ученые, ее поддерживающие (например, А.А. Минаев), подчеркивают, что ИЗУ - это прежде всего юридическая фикция, позволяющая распространить на созданный объект режим земельного участка со всеми вытекающими последствиями (правом собственности, возможностью оборота, установлением сервитутов и т.д.). До момента кадастрового учета это - сложный технологический объект (сооружение), после - земля. 2) Земельно-правовой подход (О.И. Крассов, Г.В. Чубуков) считает ИЗУ разновидностью земельного участка со специальным порядком возникновения, к которому после образования применяются общие нормы земельного права. 3) Комплексная (гибридная) теория (К.В. Копылов) указывает на дуализм ИЗУ, который сохраняет черты сооружения (инженерная инфраструктура) и потому регулируется нормами как земельного, так и градостроительного права. 4) Цивилистический подход (Е.А. Суханов) акцентирует внимание на ИЗУ как недвижимой вещи, особенности оборота которой отличаются от оборота обычных земельных участков.

Отдельного внимания заслуживает еще один подход, позволяющий определить понятие искусственного земельного участка с эколого-правовых аспектов. Так Иванова Т.Г. считает важным для обозначения такого участка выбрать термин, который «...будет отражать специфику (признаки) создаваемого участка суши на водном объекте, пригодного для жизни и деятельности человека» [13, с.84]. Болтанова Е.С. указывает на чисто антропогенный (не природный) характер возникновения объекта, отмечая возможность необладания на первоначальном этапе какими-либо природными свойствами. Она именует искусственные земельные участки «квази-природными объектами», имеющими «техногенную поверхность, сложенную из грунтов на естественное основание» [14, с.33].

Представляется, что законодатель избрал прагматичный и функциональный подход. Категория «земельный участок» обладает устоявшимся набором правовых инструментов (собственность, аренда, налогообложение). Наделение ИЗУ этим статусом — это эффективный правовой механизм, позволяющий включить вновь созданные территории в экономический и правовой оборот по уже устоявшимся правилам.

Правовое регулирование отношений, связанных с ИЗУ, носит комплексный характер. Помимо специального закона №246-ФЗ от 19 июня 2011 года «Об искусственных земельных участках...», применяются нормы Гражданского Кодекса РФ [4] - определяет земельные участки как объекты недвижимости (ст. 130), что распространяется и на искусственные земель-

ные участки, устанавливает общие положения о праве собственности и иных вещных правах на них. Поскольку в самом законе сказано о том, что искусственный земельный участок является «сооружением, созданным на водном объекте...» можно прийти к выводу, что Водный кодекс РФ [5] также регулирует использование водных объектов, в акватории которых создаются искусственные участки. Нормативную базу также составляют: Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [6] (устанавливает порядок кадастрового учета и регистрации прав на искусственный земельный участок как на объект недвижимости); Градостроительный кодекс РФ [7] (регулирует вопросы территориального планирования, градостроительного зонирования и получения разрешительной документации для строительства на таких участках) и Федеральный закон «Об охране окружающей среды» [8] поскольку создание такого участка оказывает значительное воздействие на экосистему.

Процедура создания искусственного земельного участка, регламентированная Федеральным законом от 19 июля 2011 г. №246-ФЗ, отличается особой сложностью. В соответствии с п. 1 ст. 4 данного закона инициаторами создания ИЗУ могут быть как федеральные и региональные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, так и физические и юридические лица. Такой широкий список обуславливается большими возможностями применения ИЗУ: они могут служить для развития бизнеса, отводиться под специальное назначение, компенсировать нехватку земель в регионе и т. д. При этом инициатор создания такого участка самостоятельно осуществляет подготовку проекта разрешения на создание ИЗУ на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части. В проекте должны быть указаны планируемое местоположение участка, обязательное указание его целевого назначения, само лицо, планирующее его создание.

Далее следует процедура согласования проекта ИЗУ с федеральными органами исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого планируется создание ИЗУ или органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется создание ИЗУ. После получения необходимых согласий инициатор создания искусственного земельного участка направляет в орган исполнительной власти, уполномоченный на выдачу разрешения на создание ИЗУ на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части, заявление о создании ИЗУ (п. 1 ст. 5 Федерального закона № 246-ФЗ).

Окончательным этапом создания участка является заключение договора. По договору о создании ИЗУ одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счёт и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить работы, необходимые для создания ИЗУ, и осуществить строительство объекта капитального строитель-

ства на ИЗУ, другая сторона (орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется выполнить обязательства, предусмотренные в договоре о создании ИЗУ.

Право собственности на подобный участок могут обрести Российская Федерация (в случае строительства за счет федерального бюджета или когда его создание сопряжено с созданием или расширением морского порта), ее субъект или муниципальное образование (при строительстве за счет соответствующих бюджетов), физические и юридические лица, если они создают ИЗУ на основе договора (кроме концессионного соглашения). В случае передачи права собственности другим лицам, у новых собственников остаются обязанности прежнего собственника по содержанию и эксплуатации ИЗУ.

Постановка на кадастровый учет искусственного земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». После ввода в эксплуатацию искусственного земельного участка он получает правовой режим земельного участка как природного объекта, но при этом, являясь введенным в эксплуатацию, не теряет статуса сооружения.

Российская Федерация, следуя примеру иностранных государств (Япония, ОАЭ, Нидерланды), активно внедряет в свою практику создание искусственных земельных участков. Для России это особенно выгодно по ряду ключевых причин.

Одна из таких это решение проблемы нехватки удобных земель в ключевых городах страны. Самым ярким примером является территория «Морского фасада» в Санкт-Петербурге. Являясь исторически неприкосновенным центром, город был построен на болотистой местности, ограничен водными артериями и Финским заливом. Рост мегаполиса упирался в естественные границы, что вызывало многочисленные проблемы с рациональным использованием земли. Решение о создании намывных территорий в акватории Финского залива для жилой застройки и портовых мощностей не заставило себя ждать. В сентябре 2004 года власти Санкт-Петербурга объявили о решении построить на западной оконечности Васильевского острова пассажирский терминал «Морской фасад», для чего понадобилось намыть 150 га новых территорий [15]. После окончания строительства порт должен был остаться в собственности правительства города. В порту планировалось создать семь причалов и массивное «Окно в Европу» - здание пассажирского терминала, которое впоследствии признали экономически нецелесообразным и заменили на несколько пропускных павильонов. Полученная территория была также разделена на кварталы под многофункциональную застройку. Далее в течение длительного времени, принимались новые решения о расширении прибрежной территории.

По итогу общая площадь намыва составила 476 га. Работы велись специализированными земснарядами. Грунт добывался со дна Финского залива в специально отведенных карьерах. Чтобы новый грунт не уплыл обратно в залив, был выполнен целый комплекс берегоукрепи-

тельных работ: со стороны залива был построен оградительная дамба длиной более 2 км, по периметру намывной территории созданы шпунтовые стенки из стальных свай, удерживающий грунт. Данный проект по созданию искусственного земельного участка позволил городу не просто разрастись, но и качественно трансформироваться, создав новые центры притяжения.

Развитие технологического потенциала страны ставило перед многими новые цели, которые не ограничивались лишь наращиванием новых территорий к береговым линиям. Так планировалось создание целого рукотворного архипелага из 7 островов в 4,5 км от побережья Имеретинской низменности Чёрного моря города Сочи (Краснодарский край), не похожего ни на что ранее.

Первая презентация концепции произошла еще в 2007 году. Начало реализации проекта планировалось в 2008 году, а закончить строительство острова «Федерация» собирались к Олимпийским играм в Сочи в 2014 году. Согласно концепту, рукотворный остров должен был расположиться недалеко от места проведения Зимней Олимпиады, а по назначению стать курортной зоной, где могли бы отдыхать сразу несколько десятков тысяч человек. Среди инфраструктуры планировалось построить не только отели или пляжи, но также парки развлечений и даже стадион. Кроме того, планировалось возвести жилые кварталы, больницы и другие объекты социального обеспечения. Все это должно было поместиться на комплексе из семи соединенных между собой островов общей площадью в 300 гектаров.

Столь масштабные мероприятия требовали огромного количества не только финансовых ресурсов, но и глобальной подготовки всего места будущей застройки. Кроме того проект был крайне капиталоемким и зависел от привлечения крупных иностранных инвесторов и кредиторов, что также затрудняло и замедляло весь процесс. Реализовать данный проект в условиях финансового кризиса, больших затрат на возведения сооружения для олимпийской инфраструктуры было не выгодно и не рационально. К тому же создание такого архипелага несло огромные экологические риски и протест всего научного сообщества. Проект «Федерация» так и не был реализован, оставаясь на исключительно стадии концепции.

В 2024 году был принят проект по созданию искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности: Амурский залив Японского моря (в районе мыса Боброва и мыса Кузнецова бухты Безымянной) [16]. Данный искусственный земельный участок создается для размещения объектов капитального строительства жилой и не жилой застройки, в том числе для осуществления деятельности в области образования, культурного развития, развлекательных мероприятий, делового управления, бытового обслуживания, общественного питания, торговли, гостиничного обслуживания, спорта, включая причалы для маломерных судов. Создается он путем отсыпки скального грунта в акваторию, с устройством

берегоукрепления для защиты от размыва внешнего откоса отсыпки и устройством парапета, защищающего земельный участок от воздействия волнения.

С экологической точки зрения реализация данного проекта сопряжена с высокими рисками. Наиболее существенное воздействие на водную среду при проведении строительных работ будет происходить при отсыпке грунта. Вынос в море территории может привести к изменению гидрологического режима акватории и профиля дна. К тому же такое воздействие на водные биоресурсы будет влечь прямое уничтожение организмов, проживающих в грунте водоемов. Все это приведет к снижению темпов роста и развития водных обитателей, уменьшение их численности и биомассы в результате загрязнения водной толщи взвешенными веществами.

Актуальность создания искусственных земельных участков подтверждается их масштабным распространением в мировой практике, причем цели таких проектов существенно разнятся. Так, в ряде европейских стран (например, в Нидерландах и Дании) они исторически служили для увеличения сельскохозяйственных и жилых площадей, где на антропогенные земли сегодня приходится до 40% и 60% территорий соответственно. В ином ключе искусственные архипелаги создаются для коммерческих, туристических и иных целей, что иллюстрируют знаковые проекты — от исторического торгового острова Дедзима (Япония) до современных «Пальмовых островов» в ОАЭ.

Как показывает анализ судебной практики, споры часто связаны с разграничением режимов использования ИЗУ и водного объекта. Регулирование этих споров и на данный момент остается актуальным в поле зрения судов. Многие недовольны самой природой ИЗУ и считают невозможным его отнесению к самостоятельному объекту земельного права, тем более его использование ставит под сомнения судьбе самого водоема. Разъяснение по этому вопросу было дано Конституционным Судом РФ в Определении от 28 июня 2018 г. № 1515-О, согласно которому, ч. 1 ст. 3 ФЗ № 246 свидетельствует о том, что ИЗУ после ввода в эксплуатацию также является земельным участком: «в той мере, в какой в силу своей неопределенности она предполагает возможность отнесения к категории ИЗУ, создаваемых на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, иных сооружений, создаваемых в акватории водного объекта на основании разрешений, выдаваемых в соответствии со ст. 11 Водного кодекса Российской Федерации» [9].

В качестве ещё одного примера, демонстрирующего сложность правового регулирования искусственных земельных участков, можно привести спор, рассмотренный Верховным Судом РФ в определении от 29 сентября 2023 г. №301-ЭС23-12540 [10]. Общество реконструировало грузовой причал в акватории Рыбинского водохранилища, что по проекту предполагало создание искусственного земельного участка. Разрешение на строительство от органа местного самоуправления получено не было, в связи с чем администрация обратилась в суд с требованием о

признании объекта самовольной постройкой. Суды нижестоящих инстанций в иске отказали, указав, что причал находится на землях водного фонда, конструктивно связан с дном водохранилища и не относится к муниципальной юрисдикции, а работы правомерно согласованы с федеральной администрацией бассейна. Однако Верховный Суд РФ не согласился с данной позицией и передал дело на пересмотр, обратив внимание на следующее: создание ИЗУ требует разрешения на строительство; экспертиза подтвердила конструктивную связь объекта одновременно с дном водохранилища и с муниципальным земельным участком; ведомственное согласование не заменяет разрешения на строительство. Данное определение имеет принципиальное значение для правового режима ИЗУ, поскольку подтверждена обязательность получения разрешения на строительство при создании ИЗУ. отмечена комплексная (гибридная) природа данного объекта, который находится в сфере действия водного, земельного и градостроительного права. В качестве основного критерия для разграничения полномочий публичных органов закреплена фактическая конструктивная связь объекта как с водным объектом, так и с земельным участком.

Проблематичной стороной правового регулирования создания искусственных земельных участков является недостаточный уровень гарантий прав граждан, проживающих на прилегающих территориях. Создание ИЗУ, связанное с изменением береговой линии, уничтожением водной акватории и воздействием на прибрежные экосистемы, способно затронуть права и законные интересы неопределенного круга лиц (право на благоприятную окружающую среду, комфортные условия проживания, доступ к водным объектам общего пользования). Хотя на данный момент постройка таких объектов не требует прямого согласия общественности и проведения слушания, в будущем, вероятнее всего, это изменится. Поскольку права и свободы граждан являются высшей ценностью нашего государства, любое вмешательство в их право собственности и нормальную жизнедеятельность должно придаваться огласке и одобряться самим народом. На данный момент лишь ч.7 ст.4 Федерального закона от 19 июля 2011 г. № 246-ФЗ предусматривает размещение проекта искусственного земельного участка только на сайте муниципального образования, где будет возведён искусственный земельный участок. То есть законодатель не предусматривает иные способы информирования граждан о возможном создании ИЗУ, кроме сети «Интернет». Создание подобного объекта является прямым вмешательством в живую природу, что неизбежно повлечет изменение привычных условий жизни людей и возможно даже причинение вреда жизни и здоровью населения. Поэтому считаем необходимым введение императивной нормы в текст данного закона об обязательном согласии населения, проживающего на территории, где планируется создание ИЗУ.

Таким образом, искусственный земельный участок представляет собой сложный синтетический объект, чей правовой режим интегрирует нормы различных отраслей права. Его клю-

чая особенность заключается в антропогенном происхождении, что определяет специфику его создания, государственной регистрации и оборота. Правовой статус такого участка произведен от разрешительной деятельности публичной власти и тесно переплетен с отношениями по использованию водных объектов и недр. Следовательно, эффективное регулирование отношений, связанных с искусственными земельными участками, возможно только на основе комплексного подхода, интегрирующего нормы земельного, градостроительного, водного и экологического законодательства. Дальнейшее развитие законодательной базы и доктринальное осмысление природы ИЗУ являются необходимым условием для правового обеспечения современных пространственных преобразований в России.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
2. Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2011. – № 30 (ч. 1). – Ст. 4564.
3. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» // Собрание законодательства РФ. 2010. № 1. Ст. 5.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
5. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 23. – Ст. 2381.
6. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (ч. I). Ст. 4344.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 16.
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 133.
9. Определение Конституционного Суда РФ от 28.06.2018 г. № 1515-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы дачного некоммерческого товарищества «ФМК» на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 3 Федерального закона «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности».URL:



<https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=545323> (Дата обращения 20.02.2026 г.)

10. Определение Верховного Суда РФ от 29.09.2023 г. № 301-ЭС23-12540 по делу № А82-10741/2019. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=781215> (дата обращения: 20.02.2026)
11. Боголюбов, С.А. Земельное право России: учебник / С.А. Боголюбов. – М.: Проспект, 2022. – 480 с.
12. Налимов, Д.О. Проблемы действующего правового режима искусственных земельных участков в России // Вопросы российской юстиции. 2020. – №8. – С. 385.
13. Иванова Т.Г. Земельные участки намывных территорий: эколого-правовые вопросы // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 8. С. 84.
14. Болтанова Е.С. Природные объекты: фикция в праве // Экологическое право. 2013. № 1. С.33
15. Намывные территории: Что будут строить в Санкт-Петербурге и кому это интересно? URL: <http://www.novostroy-spb.ru/statyi/namyvnye-territorii-chto-budut-stroit-v-sankt-peterburge-i-komu-eto-interesno/> (дата обращения: 20.02.2026).
16. Проект разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности: Амурский залив Японского моря (в районе мыса Боброва и мыса Кузнецова бухты Безымянной). URL: <https://www.vlc.ru>. (Дата обращения 20.02.2026)