



Кадастровым инженерам  
для учета в работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»  
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)  
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116  
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65  
E-mail: [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

**2020/исх/О/0033 от 21.01.2020**

от

*О постановке на учет водного объекта  
недвижимости*

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров, являющихся членами Ассоциации, с вопросами об отнесении водных объектов к объектам недвижимости.

В силу положений части 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) к объектам недвижимости относятся земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, а в случаях, установленных федеральным законом, и иные объекты, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Градостроительный кодекс РФ устанавливает понятие объекта капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Согласно статье 1 Водного кодекса РФ водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод, в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

Таким образом, водная гладь, представляющая собой водный объект, объектом недвижимости не является ввиду отсутствия прочной связи с землей.

Вместе с тем, статья 3 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» устанавливает понятие гидротехнические сооружения - плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек; сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие сооружения, здания, устройства и иные объекты, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов, за исключением объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Учитывая изложенное, гидротехнические сооружения являются объектами недвижимости и подлежат учету в соответствии с Законом № 218-ФЗ, в то время как водный объект не подлежит внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская