

Об утверждении порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и формы примерного договора аренды лесного участка

В соответствии со статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст. 5278; 2008, N 20, ст. 2251; N 30 (ч. I), ст. 3597, ст. 3599; N 30 (ч. II), ст. 3616; N 52 (ч. I), ст. 6236; 2009, N 11, ст. 1261; N 29, ст. 3601; N 30, ст. 3735; N 52 (ч. I), ст. 6441; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 54; N 25, ст. 3530; N 27, ст. 3880) приказываю:

утвердить Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, согласно приложению N 1 и Форму примерного договора аренды лесного участка согласно приложению N 2.

Руководитель

В.Н.МАСЛЯКОВ

Приложение N 1
к Приказу Федерального агентства
лесного хозяйства
от 26.07.2011 N 319

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

I. Общие положения

1. Предоставление лесных участков в аренду осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст. 5278; 2008, N 20, ст. 2251; N 30 (ч. I), ст. 3597, ст. 3599; N 30 (ч. II), ст. 3616; N 52 (ч. I), ст. 6236; 2009, N 11, ст. 1261; N 29, ст. 3601; N 30, ст. 3735; N 52 (ч. I), ст. 6441; 2010, N 30, ст. 3998; 2011, N 1, ст. 54) (далее - Лесной кодекс Российской Федерации).

К договору аренды лесного участка (далее - договор аренды) применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное

не установлено Лесным кодексом Российской Федерации (Часть 3 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации).

2. В аренду предоставляются лесные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Допускается предоставление гражданам, юридическим лицам лесных участков в составе земель лесного фонда без проведения государственного кадастрового учета до 1 января 2012 г. (Статьей 4.1 Федерального закона от 4 декабря 2006 г. N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст. 5279; 2007, N 31, ст. 4014; 2008, N 20, ст. 2251; N 30 (ч. I), ст. 3597, ст. 3599; 2009, N 11, ст. 1261; N 19, ст. 2283; N 52 (ч. I), ст. 6441, ст. 6455; 2011, N 1, ст. 54).

3. По договору аренды лесной участок предоставляется для одной или нескольких следующих целей:

- а) заготовка древесины;
- б) заготовка живицы;
- в) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- г) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- д) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- е) ведение сельского хозяйства;
- ж) осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности;
- з) осуществление рекреационной деятельности;
- и) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- к) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений;
- л) выполнение работ по геологическому изучению недр и разработка месторождений полезных ископаемых;
- м) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- н) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- о) переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- п) выполнение изыскательских работ;
- р) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- с) иные виды использования лесов в соответствии с целевым назначением земель, на которых расположены эти леса.

4. Договор аренды заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение договора, за исключением следующих случаев:

- а) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- б) использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр и разработки месторождений полезных ископаемых;
- в) использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;
- г) использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов;
- д) реализация приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов;

е) заготовка древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для использования лесов в соответствии со статьями 43 - 46 Лесного кодекса Российской Федерации;

ж) выполнение изыскательских работ.

5. Аукционы по продаже права на заключение договора аренды проводятся в соответствии с главой 8 Лесного кодекса Российской Федерации. При этом организаторами аукционов являются:

- а) в отношении лесных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления соответственно;
- б) в отношении лесных участков в пределах земель лесного фонда, осуществление полномочий по предоставлению в аренду которых, а также полномочий по организации и проведению аукционов передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации, - органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- в) в отношении лесных участков в пределах земель лесного фонда на территории субъектов Российской Федерации, осуществление полномочий по предоставлению в аренду которых, а также полномочий по организации и проведению аукционов не передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации или изъято, - Федеральное агентство лесного хозяйства.

6. Предоставление в аренду лесных участков, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий и землях обороны и безопасности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и земельным законодательством.

7. Для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (Часть 4 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации).

8. В случае изменения ставок платы, предусмотренных пунктом 7 настоящего Порядка, размер арендной платы подлежит перерасчету пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка.

9. Договор аренды заключается на срок:

- от 20 до 49 лет в случаях, предусмотренных подпунктом "д" пункта 3 настоящего Порядка;
- от 10 до 49 лет в случаях, предусмотренных подпунктами "а" - "г", "е" - "к", "р" пункта 3 и подпунктом "д" пункта 4 настоящего Порядка;
- от 1 года до 49 лет в случаях, предусмотренных подпунктами "м" и "о" пункта 3 настоящего Порядка;

- до 49 лет в случаях, предусмотренных подпунктами "л" и "н" пункта 3 настоящего Порядка, а также пунктом 3 части 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации;
- до 1 года в случае, предусмотренном подпунктом "п" пункта 3 настоящего Порядка.

Срок договора аренды определяется в соответствии со сроком разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом.

Срок договора аренды лесного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, заключается на срок, продолжительность которого не превышает срок резервирования таких земель.

10. Подготовка и заключение договоров аренды в отношении лесных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и собственности муниципальных образований, осуществляются органами государственной власти или органами местного самоуправления, указанными в пункте 5 настоящего Порядка.

11. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого арендодателем и арендатором по форме примерного договора, указанной в приложении N 2 к настоящему Приказу.

Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997, N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 30, ст. 3081, N 27, ст. 2711, N 35, ст. 3607, N 45, ст. 4377; 2005, N 1 (ч. I), ст. 15, ст. 22, ст. 40, ст. 43, N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17, N 17 (ч. I), ст. 1782, N 23, ст. 2380, N 27, ст. 2881, N 30, ст. 3287, N 50, ст. 5279, N 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011, N 41, ст. 4845, N 43, ст. 5084, N 46, ст. 5553, N 48 (ч. II), ст. 5812; 2008, N 20, ст. 2251, N 27, ст. 3126, N 30 (ч. I), ст. 3597, N 30 (ч. II), ст. 3616, N 52 (ч. I), ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14, N 19, ст. 2283, N 29, ст. 3611, N 52 (ч. I), ст. 6410, ст. 6419; 2010, N 15, ст. 1756, N 25, ст. 3070, N 49, ст. 6424; 2011, N 1, ст. 47, N 13, ст. 1688).

12. При заключении договора аренды лесного участка арендодатель обязан предупредить арендатора о правах третьих лиц на предоставляемый в аренду лесной участок. Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков (Статья 613 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 5, ст. 410, ст. 411; N 34, ст. 4025; 1997, N 43, ст. 4903; N 52, ст. 5930; 1999, N 51, ст. 6288; 2002, N 48, ст. 4737; 2003, N 2, ст. 160, ст. 167; N 13, ст. 1179; N 46 (ч. I), ст. 4434; N 52 (ч. I), ст. 5034; 2005, N 1 (ч. I), ст. 15, ст. 45; N 13 (ч. I), ст. 1080; N 19, ст. 1752; N 30 (ч. I), ст. 3100; 2006, N 6, ст. 636; N 52 (ч. I), ст. 5497; 2007, N 1 (ч. I), ст. 39; N 5, ст. 558; N 17, ст. 1929; N 27, ст. 3213; N 31, ст. 3993; N 4015; N 41, ст. 4845; N 44, ст. 5282; N 45, ст. 5428; N 49, ст. 6048; N 50, ст. 6247; 2008, N 17, ст. 1756; N 29 (ч. I), ст. 3418; N 52 (ч. I), ст. 6235; 2009, N 1, ст. 16; N 15, ст. 1778; N 29, ст. 3582; 2010, N 19, ст. 2231; 2011, N 7, ст. 901).

II. Заключение договора аренды лесного участка по результатам проведения аукциона

13. Договоры аренды лесных участков заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы).

14. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы) определяется в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации и не может быть ниже минимального размера арендной платы.

15. Заключение договора аренды лесного участка по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка производится при предоставлении лесного участка в случаях, предусмотренных пунктами "а" - "к" и "о" пункта 3 настоящих Правил, за исключением случая предоставления лесного участка для заготовки древесины согласно пункту 3 части 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

16. Заключение договора аренды лесного участка на основании результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона по форме примерного договора аренды лесного участка (Приложение N 2) (Часть 6 статьи 80 Лесного кодекса Российской Федерации).

17. При заключении договора аренды лесного участка по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка арендная плата устанавливается с учетом увеличения начального размера арендной платы, определенного пунктом 14 настоящего Порядка, сложившегося в результате повышения начального размера арендной платы в ходе аукциона.

III. Заключение договора аренды лесного участка без проведения аукциона

18. В случае заключения договора аренды лесного участка без проведения аукциона в соответствии с частью 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации заинтересованное в получении права на заключение договора аренды лесного участка лицо (далее - заявитель) подает заявление в органы государственной власти или органы местного самоуправления, указанные в пункте 5 настоящего Порядка (далее - арендодатель).

19. Для выполнения изыскательских работ лесной участок предоставляется в аренду в порядке, установленном лесным законодательством.

20. В заявлении указываются следующие сведения:

а) полное и сокращенное наименование, организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, адрес, реквизиты банковского счета - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество заявителя, адрес места жительства (временного проживания), данные документа, удостоверяющего личность, - для гражданина, в том числе

зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, банковские реквизиты;

- б) местоположение и площадь лесного участка, который предполагается взять в аренду;
- в) обоснование цели, вида и срока использования лесного участка, который предполагается взять в аренду.

21. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для гражданина, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя; копии документов, удостоверяющих личность, - для гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем;

- б) копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;
- в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости);
- г) документы, подтверждающие необходимость использования испрашиваемого лесного участка (представляется по усмотрению заявителя);
- д) копии правоустанавливающих или праводостоверяющих документов на объекты, подлежащие реконструкции (при предоставлении лесных участков для реконструкции линейных объектов);
- е) копии лицензии на пользование недрами или документов, подтверждающих включение инвестиционного проекта в области освоения лесов в перечень приоритетных инвестиционных проектов, утвержденный в установленном порядке, - при предоставлении лесного участка в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых или в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов;
- ж) акт натурного технического обследования лесного участка при предоставлении его без государственного кадастрового учета.

22. Копии документов, представляемые в соответствии с пунктом 21 настоящего Порядка, заверяются в установленном порядке.

23. Заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются арендодателем в течение 30 календарных дней с даты их получения. По результатам рассмотрения выносится решение о предоставлении лесного участка в аренду либо решение об отказе в предоставлении лесного участка в аренду.

Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении в аренду лесного участка являются:

- а) наличие в отношении лесного участка, на который претендует заявитель, прав третьих лиц (за исключением случаев заготовки древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям для использования лесов в соответствии со статьями 43 - 46 Лесного кодекса Российской

Федерации), исключающих возможность использования лесного участка в испрашиваемых целях;

б) подача заявления и прилагаемых к нему документов с нарушением требований, установленных настоящим Порядком;

в) предоставление заявителем недостоверных сведений;

г) запрещение в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществления заявленного вида использования лесов на данном лесном участке;

д) несоответствие заявленной цели (целей) использования лесного участка лесному плану субъекта Российской Федерации или лесохозяйственному регламенту лесничества (лесопарка).

При вынесении решения об отказе в предоставлении лесного участка представленные документы возвращаются заявителю в течение 3 рабочих дней. В решении об отказе в предоставлении лесного участка в аренду должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия.

Заявитель вправе повторно направить заявление и прилагаемые документы арендодателю после устранения обстоятельств, послуживших основанием для вынесения решения об отказе в предоставлении лесного участка в аренду.

24. Решение о предоставлении лесного участка в аренду должно содержать сведения:

- о заявителе (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина, в том числе гражданина, являющегося индивидуальным предпринимателем);
- о местоположении и площади лесного участка;
- о цели (целях) и сроке использования лесов, расположенных на лесном участке, предоставляемом в аренду;
- о сроке подготовки и заключения договора аренды.