



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минприроды России)

П Р И К А З

г. МОСКВА

28.10.2015

№ 445



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 40188

от "22" декабря 2015.

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

В соответствии со статьей 74 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2008, № 30, ст. 3599, 3616; 2009, № 30, ст. 3735; 2011, № 1, ст. 54; 2014, № 26, ст. 3377, № 30, ст. 4251; 2015, № 27, ст. 3997) п р и к а з ы в а ю :

утвердить прилагаемый Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Министр



С.Е. Донской

С.Е. Донской
и.о.в.

**Порядок
подготовки и заключения договора аренды
лесного участка, находящегося в государственной
или муниципальной собственности**

I. Общие положения

1. Предоставление в аренду лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – лесной участок) осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации¹ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2008, № 20, ст. 2251, № 30, ст. 3597, № 30, ст. 3599, № 30, ст. 3616, № 52, ст. 6236; 2009, № 11, ст. 1261, № 29, ст. 3601, № 30, ст. 3735, № 52, ст. 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 54, № 25, ст. 3530, № 27, ст. 3880, № 29, ст. 4291, № 30, ст. 4590, № 48, ст. 6732, № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446, № 31, ст. 4322, № 51, ст. 6680; 2013, № 52, ст. 6961, № 52, ст. 6971, № 52, ст. 6980; 2014, № 11, ст. 1092, № 26, ст. 3377, № 26, ст. 3386, № 30, ст. 4251; 2015, № 27, ст. 3997, № 29, ст. 4350, № 29, ст. 4359).

К договору аренды лесного участка (далее – договор аренды) применяются положения об аренде, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Российской Федерации, если иное не установлено лесным законодательством Российской Федерации.

2. Для выполнения изыскательских работ лесной участок предоставляется в аренду в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации и земельным законодательством Российской Федерации в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 161 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду без проведения аукциона лесного участка, в том числе расположенного в резервных лесах, для выполнения изыскательских работ» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 9, ст. 1125; 2012, № 38, ст. 5106).

3. Договор аренды заключается по результатам торгов по продаже права на заключение такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона, за исключением случаев, установленных частями 3 и 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации².

4. Подготовка проекта договора аренды осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления, в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 – 84 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – уполномоченный орган) до принятия решения

¹ Часть 3 статьи 71 Лесного кодекса Российской Федерации.

² Часть 1 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

о предоставлении в аренду лесного участка или принятия решения о проведении торгов по продаже права на заключение такого договора.

5. При подготовке проекта договора аренды уполномоченный орган определяет размер арендной платы в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

6. Договор аренды заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого арендодателем и арендатором, в соответствии с типовым договором аренды лесного участка, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2015 г. № 1003 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 39, ст. 5415).

7. После подписания сторонами договор аренды подлежит государственной регистрации в случае, если он заключается на срок не менее 1 года.

Договор аренды, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом¹.

8. В случае заключения договора аренды на срок менее 1 года срок действия такого договора устанавливается с момента его подписания.

II. Подготовка и заключение договора аренды лесного участка по результатам проведения аукциона

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

10. При заключении договора аренды по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка арендная плата устанавливается с учетом увеличения начального размера арендной платы, сложившегося по результатам проведения аукциона.

11. Договор аренды подписывается сторонами в срок, установленный частью 6 статьи 80 Лесного кодекса Российской Федерации.

III. Подготовка и заключение договора аренды лесного участка без проведения торгов в соответствии с частью 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации

12. В случае, если испрашиваемый лесной участок предстоит образовать или границы лесного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3597, № 30, ст. 3616; 2009, N 1, ст. 19, № 19, ст. 2283, № 29, ст. 3582, № 52, ст. 6410, № 52, ст. 6419; 2011, № 1, ст. 47, № 23, ст. 3269, № 27, ст. 3880, № 30, ст. 4563, № 30, ст. 4594, № 30, ст. 4605, № 49, ст. 7024, № 49, ст. 7061, № 50, ст. 7365; 2012, № 31,

¹ Пункт 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2015, № 10, ст. 1412).

ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651, № 23, ст. 2866, № 27, ст. 3477, № 30, ст. 4083; 2014, № 26, ст. 3377, № 30, ст. 4211, № 30, ст. 4218, № 43, ст. 5799, № 43, ст. 5802, № 45, ст. 6145, № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 39, № 1, ст. 52, № 9, ст. 1193, № 14, ст. 2019, № 27, ст. 3975, № 27, ст. 3997, № 29, ст. 4339, № 29, ст. 4359, № 29, ст. 4370, № 29, ст. 4385), осуществляется предварительное согласование предоставления лесного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 27, ст. 3997).

13. Для заключения договора аренды без проведения торгов в соответствии с частью 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо (далее – заявитель) подает заявление в уполномоченный орган лично или через законного представителя при посещении уполномоченного органа, посредством многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, посредством «Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)» (без использования электронных носителей), иным способом, позволяющим передать в электронном виде заявления и иные документы.

14. В заявлении указываются следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение – для юридического лица;

фамилия, имя, отчество заявителя, адрес места жительства (временного пребывания), данные документа, удостоверяющего личность, – для гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя;

б) местоположение и площадь лесного участка, который предполагается взять в аренду;

в) обоснование цели, вида(видов) и срока использования лесного участка, который предполагается взять в аренду;

г) кадастровый номер лесного участка¹;

д) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления лесного участка в случае, если испрашиваемый лесной участок образовался или его границы уточнялись на основании данного решения (при наличии);

е) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем, телефон.

15. К заявлению прилагаются следующие документы:

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости);

документы, подтверждающие необходимость использования испрашиваемого лесного участка (при необходимости).

Уполномоченный орган получает путем межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – в отношении

¹ За исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 4.1 Федерального закона от 04 декабря 2006 г. № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 31, ст. 4014; 2009, № 52, ст. 6441; 2011, № 51, ст. 7448; 2015, № 1, ст. 12, № 27, ст. 3997).

юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – в отношении индивидуального предпринимателя;

сведения о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

сведения о наличии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на объекты, подлежащие реконструкции (при предоставлении лесных участков для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов);

сведения о наличии лицензии на пользование недрами (при предоставлении лесных участков для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых);

сведения о документах, подтверждающих включение инвестиционного проекта в области освоения лесов в перечень приоритетных инвестиционных проектов (при предоставлении лесных участков в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов);

документы, удостоверяющие право собственности на здания, сооружения, помещения в них, расположенные на лесном участке, или документы, подтверждающие право хозяйственного ведения или оперативного управления такими объектами (при предоставлении лесных участков в соответствии с подпунктом 4 части 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации).

16. Заявитель вправе самостоятельно представить с заявлением документы, перечисленные в пункте 15 настоящего Порядка.

17. Заявление и прилагаемые к нему документы рассматриваются уполномоченным органом 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.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении в аренду лесного участка в соответствии с частью 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

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);

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);

е) площадь лесного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в проектной документации лесного участка, в соответствии с которой такой участок образован, более чем на десять процентов¹.

При вынесении решения об отказе в предоставлении лесного участка представленные документы возвращаются заявителю в течение 2 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 в уполномоченный орган после устранения обстоятельств, послуживших основанием для вынесения решения об отказе в предоставлении лесного участка в аренду.

18. В случае принятия решения о предоставлении лесного участка в аренду уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней письменно уведомляет заявителя о принятом решении.

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

о заявителе (наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество для гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя);

о местоположении и площади лесного участка;

кадастровый номер лесного участка²;

о цели (целях) и сроке использования лесов, расположенных на лесном участке, предоставляемом в аренду;

о сроке подготовки и заключения договора аренды.

20. Подготовка договора аренды осуществляется уполномоченным органом в течение 3 дней с даты принятия решения о предоставлении лесного участка в аренду.

21. Договор аренды подписывается сторонами в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о предоставлении лесного участка в аренду.

IV. Подготовка и заключение нового договора аренды лесного участка без проведения торгов в соответствии с частью 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации

22. Арендаторы лесных участков, надлежащим образом исполнившие договоры аренды, по истечении сроков действия этих договоров имеют право на заключение новых договоров аренды таких лесных участков без проведения торгов в случаях, установленных в части 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации³.

23. Для подготовки и заключения нового договора аренды граждане или юридические лица, являющиеся арендаторами лесных участков, надлежащим

¹ Пункт 25 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 27, ст. 3997).

² За исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 4.1 Федерального закона от 04 декабря 2006 г. № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 31, ст. 4014; 2009, № 52, ст. 6441; 2011, № 51, ст. 7448; 2015, № 1, ст. 12, № 27, ст. 3997).

³ Часть 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

образом исполнившие договоры аренды, по истечении сроков действия этих договоров и заинтересованные в заключении новых договоров аренды таких лесных участков без проведения торгов подают заявление в уполномоченный орган о заключении нового договора аренды такого лесного участка не ранее чем за три месяца и не позднее чем за два месяца до истечения срока действия заключенного ранее договора аренды, лично или через законного представителя при посещении уполномоченного органа, посредством многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, посредством «Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)» (без использования электронных носителей), иным способом, позволяющим передать в электронном виде заявления и иные документы.

24. В заявлении указываются следующие сведения:

- а) наименование, организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, реквизиты банковского счета – для юридического лица, фамилия, имя, отчество заявителя, адрес места жительства (временного пребывания), данные документа, удостоверяющего личность, – для гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, реквизиты банковского счета;
- б) номер и дата подписания ранее заключенного договора аренды (в том числе дата государственной регистрации договора аренды), срок его действия, вид(виды) использования лесов, кадастровый номер лесного участка и (или) номер учетной записи в государственном лесном реестре;
- в) планируемый срок действия нового договора аренды;
- г) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем, телефон.

25. Уполномоченный орган получает путем межведомственного информационного взаимодействия документы, предусмотренные пунктом 15 настоящего Порядка.

26. Заявитель вправе самостоятельно представить с заявлением документы, предусмотренные пунктом 15 настоящего Порядка.

27. В срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления, предусмотренного пунктом 23 настоящего Порядка, уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в заключении нового договора аренды. По результатам указанных рассмотрения и проверки уполномоченный орган принимает решение о заключении с гражданином или юридическим лицом, являющимися арендаторами лесного участка, нового договора аренды такого участка без проведения торгов или решение об отказе в заключении такого договора при несоблюдении хотя бы одного из следующих условий¹:

- а) заявление о заключении нового договора аренды такого лесного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом не ранее чем за три месяца и не позднее чем за два месяца до истечения срока действия заключенного ранее договора аренды лесного участка;

¹ Часть 6 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

б) заключенный ранее договор аренды такого лесного участка не был расторгнут с этим гражданином или с этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 24 Лесного кодекса Российской Федерации;

в) отсутствие случаев неоднократного нарушения условий заключенного ранее договора аренды такого лесного участка этим гражданином или этим юридическим лицом;

г) отсутствие случаев несвоевременного внесения арендной платы за три оплачиваемых периода подряд;

д) условия подлежащего заключению договора аренды лесного участка не противоречат лесохозяйственному регламенту лесничества, лесопарка;

е) лесной участок предоставляется для тех же видов использования лесов, для которых был предоставлен ранее;

ж) на момент заключения нового договора аренды такого лесного участка имеются предусмотренные частью 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации основания для предоставления без проведения торгов лесного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Решение об отказе в заключении такого договора должно содержать указания на все основания отказа.

28. В течение 2 рабочих дней указанное в пункте 27 настоящего Порядка решение направляется гражданину или юридическому лицу, являющимся арендаторами лесного участка и подавшим заявление о заключении нового договора аренды лесного участка без проведения торгов¹.

29. Гражданам или юридическим лицам после получения решения о заключении нового договора аренды необходимо обратиться в уполномоченный орган для подписания договора аренды.

30. Решение о заключении нового договора аренды должно содержать сведения, предусмотренные в пункте 19 настоящего Порядка.

31. Подготовка нового договора аренды осуществляется уполномоченным органом в течение 3 дней с даты принятия решения о заключении такого договора.

32. Новый договор аренды подписывается сторонами в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о его заключении.

33. Уполномоченный орган не вправе отказать гражданину или юридическому лицу, являющимся арендаторами лесного участка, в заключении нового договора аренды этого лесного участка без проведения торгов в предусмотренном частью 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации случае и при наличии совокупности условий, предусмотренных в пункте 27 настоящего Порядка².

¹ Часть 7 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.

² Часть 8 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации.