

**МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 7 февраля 2017 г.

№ 63-О

**О внесении изменений в приказ от 23.07.2015 № 439-о «Об утверждении
порядка выдачи согласия на сделки с арендованными лесными
участками или арендными правами»**

В целях осуществления полномочий в области лесных отношений в соответствии со статьями 71, 82, 83 Лесного кодекса Российской Федерации, статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации и Положением о министерстве природных ресурсов и экологии Тульской области, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 7 октября 2011 года № 13, п р и к а з ы в а ю:

1. Приложение к приказу от 23.07.2015 № 439-о «Об утверждении порядка выдачи согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами» изложить в новой редакции (приложение к настоящему приказу).

2. Настоящий приказ вступает в действие со дня официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра – директора департамента лесного хозяйства министерства природных ресурсов и экологии Тульской области Л.И. Ивченко.

**Заместитель министра – директор
департамента контроля и надзора в
сфере экологии и природопользования
министерства природных ресурсов и
экологии Тульской области**



К.В. Сорокин

**Порядок выдачи согласия на сделки с арендованными лесными
участками или арендными правами**

1. Общие положения

1.1. В соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

1.2. Настоящий Порядок выдачи согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами разработан в соответствии с Лесным кодексом, гражданским законодательством Российской Федерации, Положением о министерстве природных ресурсов и экологии Тульской области и регулирует процедуру рассмотрения заявлений, условия выдачи министерством природных ресурсов и экологии Тульской области согласия арендатору лесного участка на совершение одной из сделок, перечисленных в пункте 1.1 настоящего Порядка (далее – сделка).

1.3. Обязательным условием рассмотрения заявлений на выдачу согласия на совершение сделки является наличие государственного кадастрового учета соответствующего лесного участка.

1.4. Решение о выдаче согласия (отказе в выдаче согласия) принимается на заседании комиссии министерства по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности (далее – Комиссия). Ход и результаты заседания оформляются протоколом, который подписывается всеми участвующими в заседании членами комиссии.

2. Подача заявления арендатором на выдачу согласия

2.1. Арендатор лесного участка, заинтересованный в получении согласия на совершение сделки с арендованным лесным участком или правами аренды подает заявление в министерство природных ресурсов и экологии Тульской области.

Заявление составляется в свободной форме, с обязательным указанием данных о заявителе, сторонах и банковских реквизитах сторон сделки (если

стороной выступает физическое лицо – банковские реквизиты не указываются), реквизитах договора аренды.

К заявлению арендатора о выдаче согласия на осуществление сделки должны быть приложены:

1) копия документа, удостоверяющего личность (для арендаторов - физических лиц);

2) нотариально заверенные документы, подтверждающие полномочия представителя арендатора в случае, если заявление подписывается представителем;

3) копия документа, удостоверяющего личность стороны сделки с заявителем, в случае, если сделка предполагается с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Заявление с приложенными к нему документами регистрируется в течение 1 рабочего дня лицом, ответственным за ведение делопроизводства в министерстве.

2.2. К заявлению арендатором могут быть приложены:

1) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая информацию о регистрации договора аренды лесного участка;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для арендаторов - юридических лиц);

3) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для арендаторов - индивидуальных предпринимателей);

4) копия свидетельства о постановке арендатора на налоговый учет в налоговом органе;

5) кадастровый паспорт земельного (лесного) участка;

6) документы о лице, с которым арендатор предполагает совершить сделку:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

2.3. Отсутствие у заявителя документов, перечисленных в п. 2.2 настоящего Порядка не является основанием для отказа или несвоевременного рассмотрения заявления.

3. Рассмотрение заявления

3.1. Департамент лесного хозяйства министерства природных ресурсов и экологии Тульской области (далее – Департамент) в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления проверяет комплектность представленных документов и, в случае отсутствия необходимых для рассмотрения документов, обеспечивает направление межведомственных запросов и получение выписок на арендатора и лицо, с которым арендатор

предполагает совершить сделку с арендованным лесным участком или арендными правами:

- из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую информацию о регистрации договора аренды лесного участка;
- из Единого государственного реестра юридических лиц (для арендаторов - юридических лиц);
- из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для арендаторов - индивидуальных предпринимателей);
- кадастрового паспорта земельного (лесного) участка из государственного кадастра недвижимости;
- копий свидетельств о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

3.2. Департамент в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления с приложенными документами, перечисленными в п. 2.2 настоящего Порядка или со дня получения сведений, полученных по межведомственному запросу при поданном заявлении без приложенных документов, обеспечивает рассмотрение Комиссией заявления арендатора лесного участка и принятие решения о выдаче согласия или об отказе в выдаче согласия.

3.3. Решение об отказе в выдаче согласия на совершение сделки принимается в следующих случаях:

- 1) арендатором не представлены все необходимые документы или сведения;
- 2) субарендатору (новому арендатору) в соответствии с федеральными законами не могут быть предоставлены лесные участки;
- 3) в отношении лица, с которым арендатор желает заключить сделку, осуществляется процедура банкротства;
- 4) лицо, с которым арендатор желает заключить сделку, находится в процессе ликвидации, или прекращается его деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- 5) совершение сделки с арендованным лесным участком или правами аренды, очевидно, может повлечь нарушения требований устойчивого и рационального лесопользования, а также прав граждан в области охраны окружающей среды;
- 6) в ходе проверки выполнения арендатором обязанностей по договору аренды и своевременности внесения платежей по договору аренды выявлены существенные или неоднократные нарушения договора аренды, а именно:
 - систематического (более двух раз в течение года) нарушения Арендатором лесного законодательства Российской Федерации;
 - систематического (более двух раз в течение года) или однократного на срок более двух месяцев невнесения Арендатором арендной платы;
 - не предоставления в установленные сроки лесной декларации, отчета об использовании лесов;

- неисполнения Арендатором условий предусмотренных проектом освоения лесов и Договором в части выполнения объемов лесохозяйственных, лесовосстановительных, лесоохранных и противопожарных мероприятий в периоды и сезоны, установленные для выполнения этих мероприятий;

7) арендатором представлены документы, не соответствующие действительности.

3.4. О принятом Комиссией решении Департамент в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения, информирует арендатора путем направления ему соответствующего письма за подписью заместителя министра – директора департамента лесного хозяйства министерства природных ресурсов и экологии Тульской области по почте либо путем выдачи на руки лично либо представителю.

3.5. Отказ в выдаче согласия на совершение сделки с арендованным лесным участком или правами аренды не препятствует повторному обращению арендатора за согласием на совершение сделки не ранее, чем через полгода.

3.6. В протоколе заседания Комиссии указываются:

- сведения о заявителе;
- сведения о лесном участке;
- сведения о лице, с которым арендатор желает совершить сделку;
- сделка, на которую испрашивается согласие;
- другие сведения, имеющие значение для принятия решения;
- принятое решение (о выдаче согласия либо об отказе в выдаче согласия).

3.7. В случае выдачи согласия на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, Департамент в срок не более 10 рабочих дней со дня принятия такого решения, готовит проект дополнительного трехстороннего соглашения к договору аренды лесного участка и обеспечивает его подписание. Сторонами такого соглашения выступают Министерство (арендодатель), арендатор и лицо, которому арендатор передает право аренды.

При этом изменение каких-либо существенных условий договора аренды лесного участка, в том числе размера арендной платы, вида использования, прав и обязанностей, параметров лесного участка, в дополнительном соглашении не допускается.

3.8. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды, о чем при выдаче согласия на такую сделку предупреждается в письме арендатор.

3.9. При совершении сделки с арендованным лесным участком или с правами аренды (за исключением передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды другому лицу) ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

3.10. Государственная регистрация сделки обеспечивается арендатором либо лицом, которому передан участок или право аренды, в течение 60 дней со дня ее заключения.

4. Особенности рассмотрения заявлений о выдаче согласия на совершение сделки в отношении части лесного участка либо права аренды на часть лесного участка

4.1. Передача прав и обязанностей по договору аренды на часть арендуемого лесного участка не допускается.

4.2. В случае если арендатор обратился с заявлением о выдаче согласия на совершение сделки с частью арендованного лесного участка или соответствующими арендными правами на часть арендуемого участка, вопрос о выдаче согласия рассматривается в два этапа.

На первом этапе Министерством в порядке, аналогичном предусмотренному разделами 1-3 настоящего Порядка, рассматривается вопрос о выдаче предварительного согласия на совершение сделки в отношении части земельного (лесного) участка (права на часть участка).

В случае выдачи предварительного согласия, арендатор самостоятельно и за свой счет осуществляет выделение части арендуемого лесного участка, постановку выделенных частей участка на государственный кадастровый учет, внесение соответствующих изменений в договор аренды, государственную регистрацию дополнительного соглашения.

После этого арендатор вправе обратиться в Министерство за согласием на совершение сделки в отношении выделенной части либо частей лесного участка или права на выделенную часть лесного участка.

4.3. В случае наличия предварительного согласия на совершение сделки с арендованным лесным участком или арендными правами в выдаче согласия на совершение сделки может быть отказано, только в случае, если основания для отказа возникли после выдачи предварительного согласия на совершение сделки.