

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Комин Андрей Эдуардович

Должность: ректор

Дата подписания: 20.11.2025 17:45:11

Уникальный программный ключ

f6c6d686f0c899fdf76a1ed8b448452ab8cac6fb1af6547b6d40cdf1bdc60ae2

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Приморский государственный аграрно-технологический университет»

Агробиотехнологический колледж

**Аверин А.Д.**

## **ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ**

Учебное пособие  
для обучающихся по основной образовательной программе  
среднего профессионального образования  
специальности 35.02.01 Лесное и лесопарковое хозяйство

*Электронное издание*

Уссурийск 2025

УДК 630\*6

Рецензент: Кияница В.А., участковый лесничий Уссурийского филиала КГКУ «Приморское лесничество»; Розломий Н.Г., канд. с.-х. наук, доцент Института лесного и лесопаркового хозяйства ФГБОУ ВО Приморский ГАТУ.

А.Д. Аверин, преподаватель.

Организация работ по формированию лесных участков: учебное пособие для обучающихся по основной образовательной программе среднего профессионального образования специальности 35.02.01 Лесное и лесопарковое хозяйство [Электронный ресурс]: / сост. А.Д. Аверин; ФГБОУ ВО Приморский ГАТУ. – Электрон. Текст. Дан. 2-е изд., перераб. и доп. – Уссурийск: ФГБОУ ВО Приморский ГАТУ, 2025. – 124 с. – Режим доступа: [www.de.primacad.ru](http://www.de.primacad.ru)

Учебное пособие «Организация работ по формированию лесных участков» представляет собой издание, направленное на развитие знаний, умений и навыков изучаемой дисциплины. Основной целью учебного пособия является формирование профессиональных знаний, навыков для решения практических задач в профессиональной деятельности.

Учебное пособие состоит из 8 разделов.

*Электронное издание*

Издается по решению методического совета ФГБОУ ВО Приморский ГАТУ

© Аверин А.Д., 2025

© ФГБОУ ВО Приморский ГАТУ, 2025

## Содержание

Введение .....	5
1 Арендные отношения в современной экономике .....	7
1.1 Сущность и экономическое значение арендных отношений .....	7
1.2. Виды и формы арендных отношений .....	11
1.3. Принципы аренды .....	16
2. Аренда лесных участков как разновидность арендных отношений .....	17
2.1. Основы аренды лесных участков .....	17
2.2. Правила и порядок предоставления лесных участков в аренду.....	23
3. Подготовительная работа при предоставлении лесных участков в аренду ....	25
3.1. Предварительный подбор лесного участка .....	25
3.2. Выбор лесного участка .....	26
3.3. Формирование лесного участка для выставления на аукцион .....	30
4. Организация и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка.....	43
4.1. Понятие и виды аукционов .....	43
4.2. Подготовка и проведение аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, договора купли-продажи лесных насаждений.....	45
5. Заключение договора аренды лесного участка .....	65
5.1. Сущность, предмет и объекты договора аренды лесного участка.....	65
5.2. Содержание договора аренды лесного участка .....	67
5.3. Права и обязанности арендодателя и арендатора.....	68
6. Организация использования арендованного лесного участка.....	79
6.1. Составление проекта освоения лесов.....	79
6.2. Государственная экспертиза проекта освоения лесов.....	86
6.3. Предоставление лесной декларации .....	88
7. Особенности аренды лесных участков для различных целей лесопользования .....	90
7.1. Особенности использования лесных участков для осуществления предпринимательской деятельности .....	90

7.2. Особенности использования лесных участков для осуществления деятельности, не связанной с предпринимательством.....	96
7.3. Многоцелевое использование лесных участков .....	99
8. Экономический механизм аренды лесных участков .....	102
8.1. Арендная плата: состав и функции .....	102
8.2. Виды и формы арендных платежей.....	105
8.3. Методика определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка.....	106
8.4 Развитие концессионного лесопользования.....	108
Контрольные вопросы: .....	114
Список литературы.....	117
Приложение .....	120

## **Введение**

Институт аренды лесных участков является ярким примером столкновения частных и публичных интересов. Частные интересы выражаются, как правило, в больших объемах добычи леса и максимальной прибыли.

Интересы публичные заключаются в удовлетворении потребностей населения в лесе, организации работы по воспроизводству, охране, недопущению истощения леса и обеспечению его рационального использования.

Достижение баланса публичных и частных интересов является залогом экономического и экологического благосостояния государства и его граждан в долгосрочной перспективе.

В связи с этим одной из важнейших остается проблема совершенствования теории и практики арендных отношений в лесном хозяйстве как основного способа доступа к использованию лесов.

Актуальность изучения дисциплины «Организация работ по формированию лесных участков» и данного пособия обусловлена рядом факторов, главными из которых являются следующие:

1. Согласно сложившейся практике, использование лесов осуществляется в настоящее время преимущественно на праве аренды. Договор аренды является практически единственным способом передачи лесных участков в возмездное пользование, позволяющим организовать не истощительное использование лесов.

2. Аренда лесных участков является единственной формой возмездного долгосрочного использования лесов с возможностью заключения данного договора широким кругом лиц. Другие основания использования лесов (постоянное пользование, безвозмездное срочное пользование лесными участками, купля-продажа лесных насаждений) не могут выполнять такую роль, поскольку, во-первых, предполагают пользование лесом довольно узкого круга лиц, а во-вторых, использование лесных участков такими лицами

осуществляется безвозмездно и, как правило, в целях удовлетворения своих потребностей. Аренда же лесных участков, как правило, имеет целью осуществление предпринимательской деятельности.

3. Существуют многочисленные правонарушения при использовании лесов, в том числе при заключении сделок, связанных с предоставлением лесных участков в аренду. Увеличивается практика признания договоров аренды лесных участков недействительными. Это говорит о недостатках правового регулирования арендных отношений и необходимости его совершенствования.

Цель учебного пособия — в сжатой форме изложить современные сведения о способах и методах формирования лесных участков, ведения в них лесного хозяйства в условиях аренды и направления их дальнейшего совершенствования.

# **1 Арендные отношения в современной экономике**

## **1.1 Сущность и экономическое значение арендных отношений**

В переводе с латинского аренда означает «сдавать в найм» или договор на передачу имущества собственником во владение другому лицу на определенных условиях.

Согласно ст. 606 ГК РФ «Аренда — отношения имущественного найма, по которому арендодатель предоставляет за плату имущество во временное владение и (или) пользование арендатору».

Раскрытие сущности арендных отношений восходит к далеким временам Аристотеля. Именно ему принадлежит часто цитируемое в литературе выражение: «Богатство состоит в пользовании, а не в праве собственности».

Иными словами, чтобы получить доход, хозяйственнику совсем не обязательно иметь в собственности какое-то имущество, достаточно лишь иметь право пользоваться им и в результате получать доход.

Таким образом, сама по себе оригинальная идея разделения владения и собственности и возможности извлекать выгоду из владения известна с давних времен. Основное понятие аренды не изменилось со времен самых первых сделок: одна из сторон предлагает в аренду землю, здание, оборудование, словом, все что угодно, другой стороне на определенный период времени.

Первая сторона получает доход в форме рентных платежей, а вторая — выгоду от использования имущества по минимальной цене и, кроме того, избегает крупных расходов, которые были бы связаны с приобретением имущества, что позволяет сэкономить деньги для других финансовых нужд.

Однако в современном мире аренда имеет несколько иной экономический смысл, чем раньше. Если прежде она служила средством эксплуатации и закабаления арендаторов, вела экономику по экстенсивному пути развития, то сейчас аренда, наоборот, повышает степень экономической свободы, дает шанс малому бизнесу на успех, интенсифицирует развитие экономики.

Таким образом, аренда представляет собой один из видов предпринимательской деятельности, форму организации производства, основанную на передаче в срочное и возмездное пользование основных фондов и оборотных средств на началах добровольности и равноправия сторон в целях выпуска продукции (работ, услуг) и получения дохода.

С помощью аренды соединяются важнейшие факторы производства: труд (предпринимательские способности) и капитал, которые в совокупности обеспечивают, с одной стороны, участие арендаторов в формировании муниципального и федерального бюджетов и социальных фондов, а с другой — расширенное воспроизводство в самих арендных подразделениях и удовлетворение потребительского спроса.

Двойственность социально-экономического статуса арендаторов как непосредственных исполнителей (работников) и как самостоятельных предпринимателей объективно заинтересовывает их не только в улучшении личного потребления, но и в осуществлении накоплений для расширения производства или его модернизации — прироста совместной собственности.

По экономическому содержанию и степени хозяйственной самостоятельности работников арендный механизм находится в следующей логической связи и соподчиненности: частнособственнические отношения — арендные отношения — кооперативные отношения — подрядные отношения — наемные отношения.

Оптимальное сочетание государственного регулирования с элементами коллективной и индивидуальной самоорганизации достигается при конкуренции на рынке всех видов отношений, в том числе и арендных, в совокупности образующих многоукладную экономику, наиболее полно стимулирующую предприимчивость и деловитость всех людей.

Рыночная экономика с ее многообразием форм собственности не только не ограничивает аренду, а, напротив, расширяет предпосылки для ее дальнейшего развития на счет свободного использования доходов и имущества



для сдачи своих и получения в хозяйственное владение дополнительных участков земли и других объектов недвижимости.

Одна из причин популярности аренды состоит в том, что она представляет собой весьма простую финансовую сделку. Арендатор имеет преимущества низких расходов в денежной форме. Однако легкость использования уравнивается сложной природой факторов, определяющих решение вопроса, чему следует отдать предпочтение — аренде или покупке.

Аренда требует способности хорошо разбираться в налогообложении, бухгалтерском учете и финансах, а также в законодательстве, в вопросах кредитования и управления активами. Поэтому при рассмотрении механизма арендных отношений необходимо разграничивать капитал-собственность и капитал-функцию. Кому отчуждается капитал-функция, не имеет значения. Это может быть унитарное предприятие, формируемое государственными органами, частное физическое или юридическое лицо и т. д.

Важны принципы: полное отчуждение прав на использование (собственность-функцию), возмездность (возвратность) капитала-собственности, платность пользования имущественным и денежным капиталом.

Взаимоотношения между арендатором и арендодателем определяются договором аренды, который оформляется в письменном виде и должен содержать данные о передаваемом в аренду имуществе, о сроках аренды, размере арендной платы и порядке ее внесения. Основным документом, определяющим права и обязанности участников договора аренды, условия предоставления имущества арендатору, ответственность арендатора, является Гражданский кодекс РФ.

Основу экономических взаимосвязей между арендатором и арендодателем образуют арендные платежи, которые отражают отношения владения, пользования, распоряжения и присвоения прав собственности на недвижимое имущество.

Право владения арендованным объектом и получение доходов от него возможно лишь после внесения арендной платы. Арендная плата включает в себя сумму амортизационных отчислений на полное восстановление имущества, затраты на ремонт и поддержание переданного в аренду имущества в работоспособном состоянии, проценты от прибыли.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. А при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Законодательством предусмотрена возможность досрочного расторжения договора по требованию одной из сторон в следующих случаях, когда арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта в установленные договором сроки в тех случаях, когда в соответствии с договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Преимущества аренды:

- договорность основных отношений арендатора и арендодателя, их полное равноправие, а значит, и устойчивый характер;
- фиксированность арендной платы, позволяющая развиваться арендатору, получать более высокий доход;
- полная самостоятельность арендатора в организации производства, оплате труда, трудовом распорядке;

— возможность улучшения и приращения основных средств с последующим возмещением затрат, а также выкупа (особенно в лизинге).

Арендная деятельность допускается в любой сфере предпринимательства, не запрещенной законом, с использованием недвижимого имущества всех форм собственности:

- земельных участков и других обособленных природных объектов;
- предприятий и других имущественных комплексов;
- отдельных зданий, сооружений и многолетних насаждений.

Запрещается сдавать в аренду недвижимое имущество, изъятое из оборота, или оборотоспособность которого ограничена (ст. 129 ГК РФ): атомные электростанции, объекты вооружения, железные дороги и др.

Установлены определенные ограничения и для сдачи в аренду природных объектов.

## **1.2. Виды и формы арендных отношений**

Сложившаяся в Российской Федерации система арендных отношений включает совокупность операций по найму имущества, различающихся по основным шести признакам: экономическим условиям, срокам, объектам, субъектам аренды, в зависимости от области рынка, форме арендной платы.

В связи с этим сложилась следующая классификация аренды:

1. В зависимости от экономических условий выделяют текущую (операционную) аренду и лизинг (финансовую аренду).

2. По продолжительности арендных отношений бывает долгосрочная аренда (свыше одного года) и краткосрочная аренда (не более одного года).

3. По объектам: аренда недвижимого имущества и аренда движимого имущества.

4. По субъектам: арендодателями и арендополучателями могут быть государственные органы, юридические лица и физические лица.

5. В зависимости от области рынка выделяют внутреннюю аренду и внешнюю аренду.

6. По форме арендной платы может быть денежная форма и натуральная форма оплаты (товарами, работами, услугами).

Итак, в зависимости от экономических условий аренда бывает текущей и финансовой (лизинг).

Текущая аренда состоит в сдаче внаем не используемого арендодателем имущества для удовлетворения временных потребностей арендатора. При заключении договора аренды имущество передается по акту приема-передачи.

Условия сделки определяются сторонами в договоре аренды. Но описывать все условия, кроме существенных, например размер и порядок внесения арендной платы, вовсе не обязательно. Гражданский кодекс РФ подробно описывает права и обязанности арендатора и арендодателя.

Если стороны хотят изменить или уточнить общие нормы, то они вправе это описать в договоре (кроме жестких норм). Большинство норм гражданского законодательства носит именно «мягкий» характер, с оговоркой «если иное не предусмотрено договором».

Финансовая аренда (лизинг) представляет собой вид инвестиционной деятельности, направленной на приобретение арендодателем (лизингодателем) в собственность имущества у определенного продавца и передачу его арендатору (лизингополучателю) во временное владение и пользование за плату с правом выкупа.

Земельные участки и другие природные объекты не могут служить предметом лизинга. При выкупе в договоре лизинга может быть предусмотрен переход арендованного имущества в собственность арендатора по истечении срока аренды или досрочно при условии внесения арендатором всей выкупной цены.

При финансовом лизинге срок договора лизинга соизмерим по продолжительности с нормативным сроком службы лизингового имущества.

При возвратном лизинге поставщик имущества одновременно выступает и как лизингополучатель.

Оперативный лизинг предполагает неоднократную передачу имущества во временное владение и пользование в течение нормативного срока его службы.

Данные виды аренды (текущая и оперативная) различаются по ряду характеристик:

- текущая аренда предусматривает сдачу в найм имущества, которым ранее пользовался арендодатель, в то время как лизинг в основном подразумевает передачу в аренду нового, специально приобретенного по указанию лизингополучателя имущества;

- при лизинге в отличие от текущей аренды период аренды совпадает или близок к нормативному сроку службы имущества;

- арендованное имущество может использоваться арендатором для извлечения дохода и удовлетворения социальных нужд, а лизинговое — только в предпринимательских целях;

- субъектами текущих арендных отношений выступают два лица — арендодатель и арендатор, в то время как при лизинге их трое — лизингодатель, лизингополучатель и поставщик;

- перечень объектов лизинга уже перечня объектов текущей аренды, так как в него не включаются земельные участки и другие природные объекты;

- лизинговая деятельность в отличие от текущей аренды подлежит обязательному лицензированию;

- арендодатель несет полную ответственность за качество сданного в аренду имущества, а лизингодатель нередко переуступает лизингополучателю свое право предъявления претензий по качеству поставщику;

- при лизинге в отличие от текущей аренды лизингодатель не имеет права досрочного прекращения действия договора по собственной инициативе;

— лизинговая деятельность регламентируется не только общими, но и специальными законодательствами и нормативными правовыми актами.

Согласно п. 1 ст. 607 ГК РФ объектами аренды может быть движимое и недвижимое имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе их использования, а именно: земельные участки; обособленные природные объекты (участки недр, водные объекты, леса и другие); предприятия и другие имущественные комплексы (здания; сооружения; оборудование; транспортные средства; инвентарь; другие не потребляемые вещи).

Субъектами арендных отношений являются арендодатель и арендатор. Арендодателями могут выступать:

- юридические и физические лица, обладающие правом собственности;
- лица, уполномоченные собственником сдавать имущество в аренду(балансодержатели). К ним относятся организации, за которыми имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В соответствии с п. 2 ст. 295 ГК РФ они вправе заключать арендные сделки следующим образом:

- по объектам недвижимости — только с согласия собственника в лице государственного (местного) органа по управлению имуществом;
- по объектам, относящимся к движимому имуществу, — самостоятельно, кроме случаев, установленных законодательством.

Исключения из общего правила предусмотрены для следующих субъектов:

- образовательных учреждений, которые вправе самостоятельно предоставлять в аренду любое имущество, включая земельные участки, при условии использования полученных средств на развитие образовательного процесса;

— организаций железнодорожного транспорта, которые могут сдавать в аренду недвижимое имущество с согласия Министерства путей сообщения РФ при условии направления вырученных средств на приобретение подвижного состава и контейнеров, развитие производственных мощностей и строительство объектов социальной сферы;

— органов местного самоуправления, которым дано право передавать в аренду объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью.

Арендаторами могут выступать юридические и физические лица. Законодательство об аренде предъявляет к ним гораздо меньше требований, чем к арендодателям. Главным из них является обладание правоспособностью.

Виды и формы арендной деятельности определяются также местом объекта и субъекта аренды в системе разделения труда в обществе или в отдельном предприятии.

Арендные отношения развиваются на двух уровнях. Во-первых, они формируются на основе разделения труда внутри предприятия, между собственником, администрацией хозяйства и первичными трудовыми коллективами, семьями или отдельными тружениками. Эти внутрипроизводственные отношения можно рассматривать как преимущественно горизонтальные. Они ведут к качественному изменению существующих предприятий, превращают их в ассоциации или объединения арендаторов.

Во-вторых, арендные отношения складываются между предприятиями, объединениями, определенными территориями и местными или государственными органами власти по вертикали, что соответствует разделению труда в обществе.

Таким образом, в зависимости от степени экономической самостоятельности и особенностей производственных взаимосвязей в арендных отношениях можно выделить два основных вида:

1. Свободная аренда, при которой не делается ограничений в характере использования земли и других объектов недвижимости. Арендатор распоряжается ими исходя из своих целей и задач. Он самостоятельно формирует производственную программу в соответствии с экономической обстановкой и по рыночным ценам реализует получаемую продукцию по своему усмотрению. Все производственные связи, включая использование земли, регулируются только экономическими методами.

2. Целевая аренда, при которой недвижимость используется в заранее определенных собственником целях — для выполнения обязательных поставок продукции в установленном количестве, ассортименте и качестве. Только после выполнения договорных обязательств арендатор может использовать недвижимость по своим планам и реализовать дополнительно полученную продукцию по рыночным ценам в любом месте.

### **1.3. Принципы аренды**

Арендной форме производственной деятельности присущи следующие основные принципы и особенности организации:

1. Смена хозяйствующего субъекта, то есть передача земли, зданий и другого имущества в распоряжение арендаторов, что позволяет самим труженикам осуществлять функции владения, пользования, распоряжения и частичного присвоения средств и результатов труда при сохранении или трансформации первоначальной формы собственности в коллективную или частную.

2. Возвратность арендованных средств первоначальному собственнику в натуре или в стоимостном выражении, благодаря чему совершается их кругооборот между арендодателем и предпринимателем, и на деле реализуются отношения собственности работниками предприятий.



3. Платность за землю и другие арендованные объекты недвижимости, создающая объективную основу для установления системы налогов и адекватного отражения общественных интересов.

4. Взаимная и материальная юридическая ответственность сторон за эффективное использование средств производства при обоюдной выгоде арендной формы хозяйствования.

5. Договорная система отношений между арендатором и арендодателем как равноправными заинтересованными партнерами.

6. Самоуправление, полная хозяйственная самостоятельность и непосредственная материальная (имущественная) ответственность арендатора за эффективное использование переданных ему объектов недвижимости.

7. Замена системы гарантированной заработной платы арендным трудовым доходом, действительно учитывающим не только количество и качество живого труда, но и экономию материальных ресурсов, т. е. перевод оплаты труда из затратной части распределяемой выручки в доходную, что образует материальную основу предприимчивости людей и экономии ресурсов.

## **2. Аренда лесных участков как разновидность арендных отношений**

### **2.1. Основы аренды лесных участков**

Аренда лесных участков — это одна из специфических разновидностей аренды, форма использования лесных ресурсов. Основанием возникновения права пользования лесными участками на условиях аренды выступает договор аренды. По этому договору федеральный орган управления лесным хозяйством (арендодатель) обязуется предоставить лесопользователю (арендатору) лесной участок за плату на срок от 1 года до 49 лет для осуществления одного или нескольких видов лесопользования. Добытые в соответствии с договором аренды лесные ресурсы (продукция) являются собственностью арендатора.

Аренда лесных участков регулируется Лесным кодексом, Гражданским кодексом Российской Федерации. Договор аренды заключается в письменной

форме и подлежит государственной регистрации в соответствии с гражданским законодательством.

Лесные участки предоставляются в аренду по результатам лесных аукционов. Арендатор должен иметь лицензию на осуществление соответствующей деятельности. Лесные участки, переданные в аренду, не подлежат переходу в собственность арендатора по истечении срока аренды. Выкуп арендованных участков запрещается.

Арендаторы вносят арендную плату. Ее размер, порядок, условия и сроки внесения определяются договором аренды участка лесного фонда.

Развитие долгосрочной аренды лесных участков в качестве основной формы организации лесопользования в Российской Федерации обуславливает значительное влияние институциональной среды арендных отношений на результаты функционирования лесного сектора страны.

В процессе институционализации лесопользования в Российской Федерации решаются две задачи:

1. Формирование институциональной среды использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов в рыночных условиях хозяйствования.
2. Интеграция ее в систему международных институтов устойчивого управления лесами.

Институциональная среда долгосрочной аренды лесных участков в условиях социально-ориентированной рыночной экономики и государственной собственности на лесной фонд должна обеспечить баланс интересов государства, бизнеса и общества в рамках устойчивого управления лесами.

Лесной кодекс РФ устанавливает механизмы взаимодействия субъектов лесных отношений, направлен на последовательную либерализацию лесопользования, оптимизацию государственного участия в ведении лесного хозяйства, переход от административных к договорным методам регулирования, т. е. формирование условий для развития партнерства

государства с частным бизнесом в сфере использования и воспроизводства лесов.

Договор аренды применяется как самодостаточный инструмент правового регулирования лесных отношений.

В качестве инструментов государственного управления лесами на уровне субъектов РФ закреплены: лесной план субъекта РФ; лесохозяйственные регламенты лесничеств, лесопарков; государственная экспертиза проектов освоения лесов; государственный лесной реестр; государственный лесной контроль и надзор.

Правовой основой осуществления использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов является лесохозяйственный регламент, максимальный срок действия которого — 10 лет.

Социально-рыночный механизм договорных отношений в сфере лесопользования требует обеспечения определенного объема оборотоспособности земель лесного фонда, поэтому в качестве предмета договорных отношений в области использования лесов закреплен лесной участок (земельный участок), поставленный на государственный кадастровый учет.

Все права на лесные участки соответствуют видам прав на земельные участки: постоянное пользование, ограниченное пользование чужими лесными участками (сервитут), аренда, безвозмездное срочное пользование.

Право собственности и другие вещные права на лесные участки, ограничения (обременения) этих прав, их возникновение, переход и прекращение, за исключением публичного сервитута, подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством.

Аренда лесных участков как один из видов прав на лесные участки регулируется лесным законодательством, однако, будучи земельным участком, лесной участок относится к недвижимому имуществу, поэтому к договору

аренды применяются также положения гражданского и земельного законодательства.

Институциональная среда аренды лесных участков, сформированная Лесным кодексом, создает экономический механизм аренды, повышая роль региональных органов управления в достижении сбалансированности интересов субъектов лесных отношений.

Согласно Лесному кодексу РФ, договор аренды лесного участка в настоящее время должен заключаться преимущественно по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора.

Без проведения аукциона договоры аренды заключаются в случаях реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов (проекты по созданию и модернизации объектов лесной и лесоперерабатывающей инфраструктуры, объем капитальных вложений в которые составляет не менее 300 млн руб.), а также использования лесов для нужд недропользования, строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, гидротехнических сооружений, специализированных портов, для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов.

Организатором аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, может быть орган государственной власти субъекта РФ и специализированная организация (т.е. в качестве основного своего вида деятельности данная организация имеет проведение подобных аукционов), заключившая договор с продавцом.

Институты организации и проведения аукциона устанавливаются Лесным кодексом РФ.

Аукцион — прозрачная и, соответственно, менее коррупционноремкая процедура, однако передача лесных участков в аренду по единственному критерию — предложению участником аукциона наибольшей арендной платы

— с высокой вероятностью может привести к монополизации лесопользования крупными предприятиями, вытеснению среднего и малого бизнеса.

Длительность инвестиционных циклов в лесном хозяйстве, обусловленная продолжительным периодом лесовыращивания, создает особые трудности в определении оптимального срока действия права аренды лесных участков. С одной стороны, срок действия договора аренды лесного участка должен быть достаточным для обеспечения окупаемости вложений арендатора и, соответственно, создавать предпосылки для повышения инвестиционной привлекательности лесохозяйственного производства.

С другой стороны, продолжительность периода действия права аренды лесного участка должна обеспечивать гарантии лесовосстановления на арендованном участке.

Срок договора аренды лесного участка в настоящее время зависит от цели лесопользования. Максимальный срок аренды для всех видов использования лесного участка (49 лет) способен обеспечить интересы арендатора в части окупаемости инвестиций в освоение лесных участков. Однако столь продолжительный срок договора аренды наряду с преимущественным правом прежнего арендатора на заключение договора на новый 49-летний срок фактически является передачей леса в собственность арендатора и также способствует монополизации лесопользования.

При этом минимальный срок аренды лесного участка для большинства видов лесопользования — десять лет, что соответствует максимальному сроку действия лесохозяйственного регламента, на основании которого должен составляться проект освоения лесов на арендованном участке.

Подобное положение может привести к тому, что договоры аренды лесных участков, заключаемые на срок более десяти лет, в случаях, если такие договоры вступят в противоречие с новым лесохозяйственным регламентом, составленным по истечении срока действия предыдущего лесохозяйственного

регламента, придется изменять, и, возможно, в нарушение интересов лесопользователя.

Аренда лесных участков является платной формой организации использования лесов. Институциональная среда аренды лесных участков, формируемая Лесным кодексом, создает предпосылки для становления института арендной платы в качестве основного источника лесного дохода страны.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются в договоре аренды. Размер арендной платы должен устанавливаться преимущественно по результатам аукциона путем увеличения ее от минимальной цены, устанавливаемой Правительством РФ.

Однако лесным законодательством не установлены принципы построения критериев для расчета ставок платы за единицу объема лесных ресурсов (единицу площади лесного участка), и в настоящее время действуют проиндексированные ставки, рассчитанные на основе воспроизводственной (затратной) концепции ценообразования, которая не обеспечивает дифференциацию арендной платы в зависимости от экономической доступности лесных ресурсов.

Данное положение усугубляется незначительным шагом аукциона (не более 5% от начальной цены), что при ограниченной конкуренции среди желающих получить право аренды лесного участка может привести к значительному снижению величины лесного дохода.

Кроме того, лесным законодательством не оговорены случаи применения минимальных платежей, а это значит, что при внеаукционном получении права на аренду лесных участков арендная плата будет устанавливаться внерыночными методами (исключительно на базе минимальных ставок без «рыночной надбавки»).

С другой стороны, расчет арендной платы на основании затратной концепции в условиях, когда на арендаторов лесных участков возложено бремя

затрат на охрану, защиту, воспроизводство лесов, не только не обоснован, но и может быть разорителен для лесопользователей.

Курс на оптимизацию участия государства в ведении лесного хозяйства, реализованный, в частности, в виде требования осуществления работ по охране, защите, воспроизводству лесов лесопользователем (арендатором) за свой счет, непосредственно влияет на финансовые результаты деятельности арендатора по освоению лесного участка.

Как известно, основной задачей частного бизнеса является максимизация прибыли в долгосрочной перспективе без серьезных рисков. Бремя затрат на охрану, защиту, воспроизводство лесов в этом случае может стать препятствием для решения этой задачи и формирования инвестиционного капитала для последующего развития производственной базы арендатора.

Формирование институциональных условий для эффективного развития лесного хозяйства в условиях государственной собственности на леса является важнейшей задачей государственного регулирования в управлении лесным хозяйством.

## **2.2. Правила и порядок предоставления лесных участков в аренду**

В настоящее время действует следующая схема действий при предоставлении лесных участков в аренду, которая предусматривает:

### **1. Аналитическую работу:**

- анализ использования расчетной лесосеки;
- анализ деятельности предприятия;
- анализ свободного лесосечного фонда.

### **2. Подготовительную работу:**

- предварительный подбор лесного участка;
- выбор лесного участка;
- постановка лесного участка на государственный кадастровый учет;
- формирование участка для выставления на аукцион.

3. Организацию и проведение аукциона:

- определение условий аукциона;
- публикация извещения;
- проведение аукциона.

4. Заключение договора аренды лесного участка:

- заключение договора аренды лесного участка;
- государственная регистрация договора аренды лесного участка.

5. Организацию использования лесного участка:

- составление проекта освоения лесов;
- государственная экспертиза проекта освоения лесов;
- предоставление лесной декларации;
- предоставление отчетности.

6. Осуществление государственного лесного контроля и надзора. Целью государственного лесного контроля и надзора является обеспечение соблюдения лесного законодательства, а именно соблюдения:

- требований по сохранению лесов от уничтожения, повреждения, ослабления, загрязнения и иных негативных воздействий;
- требований лесного законодательства Российской Федерации по воспроизводству лесов и лесоразведению;
- требований лесного законодательства Российской Федерации по целевому использованию лесных участков;
- правил санитарной безопасности в лесах;
- правил пожарной безопасности в лесах;
- правил заготовки древесины, живицы пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений, правил заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов и правил использования лесов для осуществления установленных лесным законодательством видов использования лесов;
- иных требований лесного законодательства Российской Федерации.



### **3. Подготовительная работа при предоставлении лесных участков в аренду**

#### **3.1. Предварительный подбор лесного участка**

Предварительный подбор лесного участка осуществляется лесничествами и участковыми лесничествами на основе анализа использования расчетной лесосеки и свободного лесосечного фонда.

По свободному лесосечному фонду исследуется сортиментный состав, наличие лесных дорог, выход товарной продукции.

По данным о состоянии использования лесосечного фонда устанавливаются целесообразность и возможности предоставления лесного участка в аренду. При этом в качестве основных критериев оценки этих возможностей можно использовать следующие:

- объем неиспользуемой годичной расчетной лесосеки превышает возможный в ближайшие годы объем краткосрочного пользования более чем на величину его ежегодного роста;

- неиспользуемый лесосечный фонд имеет компактное размещение, позволяющее передать в аренду не отдельные лесосеки или разобщенные участки, а единые, транспортно-доступные лесные массивы;

- на каждом из лесных участков, возможном для передачи в аренду (отвечающем двум предыдущим условиям), ежегодный объем заготовки древесины составляет не менее 5 тыс. м<sup>3</sup>, срок использования эксплуатационных запасов — не менее 5 лет.

Организация долгосрочного лесопользования на условиях аренды при наличии необходимых ресурсов экономически целесообразна и рекомендуется в тех случаях, когда имеются лесопользователи — потенциальные претенденты на аренду, соответствующие следующим критериям:

- имеющие производственные мощности для заготовки и переработки древесины и стабильное финансовое состояние;

- способные ежегодно заготавливать не менее 5 тыс. м<sup>3</sup> древесины.

Оперативная информация направляется лесничествами в региональный орган осуществляющий государственное управление и реализацию полномочий субъекта федерации в сфере лесных отношений (в Приморском крае — Министерство лесного хозяйства, охраны окружающей среды, животного мира и природных ресурсов) в трехдневный срок со дня получения документов, свидетельствующих об отсутствии обременения лесного участка (уведомление об аннулировании записи о регистрации, письменного отказа от лесопользования и т. п.).

Перечень подобранных лесных участков надлежащим образом оформляется лесничествами и утверждается министром лесного хозяйства, природопользования и экологии, после чего он публикуется на официальном сайте Министерства.

На сайте также публикуется информация о сроках (как правило, не более одного месяца) и условиях выбора лесного участка, а при необходимости и иные сведения, связанные с организацией подготовительной работы к аукциону по продаже права на заключение договора аренды лесного участка.

### **3.2. Выбор лесного участка**

Выбор лесного участка заключается в подтверждении претендентом — потенциальным участником аукциона — намерения получить один или несколько предварительно подобранных участков в аренду по результатам аукциона для осуществления отдельных видов использования лесов.

Выбор выбранного лесного участка может осуществляться без корректировки или с корректировкой его параметров. Корректировка осуществляется как в части объединения данного лесного участка с другими участками, указанными в размещенном перечне, или с иными лесными участками и отдельными лесными кварталами, так и в части разделения предварительно выбранного лесного участка на несколько участков.

Пользователи, желающие получить в аренду лесной участок, входящий в перечень, размещенный на сайте Министерства (далее также — заявители), обращаются в соответствующее лесничество и получают бесплатно бланк заявления об организации работы по выбору лесного участка.

Заполненный бланк возвращается заявителем в лесничество и содержит следующие сведения:

- для юридического лица: организационно-правовая форма и наименование организации (полное и сокращенное), местонахождение;

- для индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество, место жительства, данные паспорта (серия, номер, когда и кем выдан), идентификационный номер налогоплательщика; реквизиты банковского счета; предполагаемое место расположения испрашиваемого в аренду лесного участка согласно его порядковому номеру (номерам) в перечне; вид использования; цель использования; должность и ФИО лица, ответственного за работу по выбору лесного участка, номер контактного телефона.

К заявлению прикладывается:

- для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц или копия соответствующей выписки, заверенная согласно действующему законодательству Российской Федерации;

- для индивидуального предпринимателя: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или копия соответствующей выписки, заверенная согласно действующему законодательству Российской Федерации; копия свидетельства по постановке на налоговый учет в налоговом органе; документ, подтверждающий полномочия лица, действующий от заявителя (при необходимости).

Заявление регистрируется лесничеством и рассматривается в недельный срок со дня регистрации. По результатам рассмотрения выносится решение о начале работы по выбору лесного участка, либо заявление возвращается заявителю с мотивированным обоснованием причин возврата.

Работа лесничества с заявителем заключается в конкретизации месторасположения лесного участка, испрашиваемого в аренду (лесничество, отнесение лесов к защитным, эксплуатационным, хозяйство, номера лесных кварталов), описание границ лесного участка, а также в оформлении следующих документов (с учетом материалов корректировки):

- заключения лесничества о выставлении лесного участка на аукцион;
- поквартальной ведомости площадей;
- расчета арендной платы;
- схемы лесного участка;
- информации лесничества о наличии или отсутствии обременения лесного участка и ограничения использования лесов;
- материалов корректировки параметров предварительно выбранного лесного участка.

Ежегодный допустимый объем использования лесов для осуществления отдельных видов на лесном участке определяется по заявкам пользователей лесов либо самостоятельно лесничествами для выставления на аукцион. В случае если работа по выбору лесного участка невозможна, лесничество в недельный срок со дня регистрации заявления дает отрицательное заключение.

Основаниями для отказа в организации работы по выбору лесного участка являются:

- подача заявления, не соответствующего требованиям;
- отсутствие каких-либо обязательных документов;
- представление заявителем недостоверных сведений о себе;
- наличие другого пользователя, претендующего на испрашиваемый лесной участок, с которым уже ведется работа по выбору участка.

По завершении работы с заявителем лесничество направляет в орган исполнительной власти муниципального района, на территории которого расположен испрашиваемый в аренду лесной участок (далее — администрация района), заключение о выставлении лесного участка на аукцион, а также

сопроводительное письмо с просьбой согласовать заключение и вернуть его в лесничество.

Согласованное администрацией района заключение лесничества включается в состав документации. После этого документы направляются в Министерство, которое рассматривает документацию в недельный срок со дня регистрации. Решение о целесообразности выставления лесного участка на аукцион принимается министром по итогам рассмотрения заключения отдела лесопользования, воспроизводства лесов, ведения государственного лесного реестра Министерства (пишется соответствующая резолюция на заключении).

Со стороны лесопользователя при выборе лесного участка должна быть также проделана серьезная работа, должны быть изучены следующие факторы:

- сырьевые ресурсы (запас — качество);
- наличие действующих или простаивающих лесозаготовительных и перерабатывающих мощностей;
- наличие промышленных площадок, возможных для организации производственной базы;
- правовая база (формы собственности, льготы, налоги);
- наличие квалифицированных специалистов;
- политико-социальная, экономическая, демографическая, криминальная ситуация в районе;
- транспорт (разветвленность подъездных путей, труднодоступные места);
- стратегически выгодное местоположение относительно рынков сбыта;
- доля лесной промышленности в регионе.

Например, при выборе лесного участка с целью заготовки древесины (собственными силами или с помощью независимых экспертов) целесообразна следующая работа:

1. Оценка лесозэксплуатационных показателей (анализ лесорастительных и таксационных показателей насаждений, характеризующих условия лесозэксплуатации).

2. Экспертная оценка точности определения эксплуатационного запаса в % на основании фактического разряда выполненных лесоустроительных работ и установленных нормативов точности определения запасов, с учетом динамики развития насаждений.

3. Диагностика заявленного (определенного) арендодателем возможного ежегодного объёма лесопользования (наличие скрытого резерва, отсутствие резерва, несоответствие заявленного объема состоянию и реальному наличию эксплуатационного фонда).

4. Оценка соответствия сортиментно-сортной структуры потенциального лесосечного фонда и заявленной сортиментной программы (сортиментного плана) лесопользователя (арендатора).

5. Прогнозная оценка динамики лесопользования (расчетной лесосеки) на период срока аренды.

6. Ретроспективная оценка состояния насаждений (наличие насаждений, пройденных лесными пожарами, за период не менее 30 лет). Особенно важно в том случае, если основным видом конечной продукции являются экспортные пиломатериалы.

7. Общая экспертная оценка санитарного состояния насаждений (наличие крупных очагов энтомо- и фитовредителей, ветровально-буреломных насаждений, сухостойных насаждений и т. д.), в том числе оценка вероятности возникновения новых очагов.

### **3.3. Формирование лесного участка для выставления на аукцион**

Формирование лесного участка для выставления на аукцион заключается в комплектовании пакета документов, содержание которого достаточно для организации и проведения аукциона. Решение о выставлении лесного участка

на аукцион, об организации и проведении аукциона оформляется в виде приказа Министерства.

Укомплектованный пакет документов передается в аукционную комиссию и включает в себя:

- расчет минимального размера арендной платы;
- схему лесного участка;
- заключения лесничества и соответствующего государственного учреждения о выставлении лесного участка на аукцион;
- поквартальную ведомость площадей и запасов древесины на лесном участке;
- информацию лесхоза о наличии или отсутствии обременения лесного участка и ограничении использования лесов;
- приказ Министерства о выставлении лесного участка на аукцион, об организации и проведении аукциона.

Лесной участок, передаваемый в аренду, должен быть поставлен на государственный кадастровый учет.

Разберем на примере проектной документации лесного участка, проектируемого для осуществления рекреационной деятельности.

Проектная документация лесного участка подготавливается в виде единого документа, состоящего из текстовой части и графической части - схемы расположения проектируемого лесного участка (рекомендуемый образец есть в приложении к приказу министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 03.02.2017 № 54 «Об утверждении требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки»).

Текстовая часть проектной документации должна содержать следующие сведения:

- ✓ наименование субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территории которого расположен проектируемый лесной участок (рис. 1);
- ✓ категория земель, на которых расположен лесной участок (земли лесного фонда);
- ✓ наименование лесничества, участкового лесничества, урочища (Владивостокское лесничество, Надеждинское участковое лесничество);
- ✓ целевое назначение лесов, категория(и) защитных лесов (защитные леса, зеленые зоны);
- ✓ перечень лесных кварталов (квартал № 149);
- ✓ перечень лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов (часть выделов 6, 9);
- ✓ площадь проектируемого лесного участка (12 гектар);
- ✓ количественные и качественные характеристики проектируемого лесного участка (распределение земель на проектируемом лесном участке, характеристика лесного участка в соответствии с таксационным описанием лесного участка, средние таксационные показатели насаждений проектируемого лесного участка, виды и объемы использования лесов на проектируемом лесном участке);
- ✓ виды использования лесов на проектируемом лесном участке (осуществление рекреационной деятельности);
- ✓ проектируемый (-ые) вид (-ы) использования лесов лесного участка;
- ✓ обременения проектируемого лесного участка;
- ✓ ограничения использования лесов;
- ✓ наличие зданий, сооружений, объектов, связанных с созданием лесной инфраструктуры и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на проектируемом лесном участке.

Данный пункт в проектной документации лесного участка очень важен.



### 1. Местоположение, границы и площадь проектируемого лесного участка

Субъект Российской Федерации	<u>Приморский край</u>
Муниципальное образование	<u>Надеждинский район</u>
Категория земель	<u>Земли лесного фонда</u>
Лесничество	<u>Владивостокское</u>
Участковое лесничество	<u>Надеждинское</u>
Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	<u>Защитные леса</u> <u>(зеленые зоны)</u>
Квартал лесотаксационный выдел/	<u>кв. 149</u>
часть лесотаксационного выдела	<u>часть выделов 6, 9</u>
Площадь проектируемого лесного участка, га.	<u>12,0 га</u>

Местоположение и границы лесного участка указаны на схеме расположения проектируемого лесного участка.

### 2. Целевое назначение лесов

В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 09.12.2008 г. № 382 «Об определении количества лесничеств на территории Приморского края и установлении их границ» на территории Приморского края, Надеждинское участковое лесничество входит в состав Владивостокского лесничества.

На момент проектирования лесного участка, на территории Владивостокского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного приказом Департамента лесного хозяйства Приморского края от 30.11.2018 № 1562 «Об утверждении лесохозяйственных регламентов лесничеств, Приморского края».

Леса на территории Приморского края в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» отнесены к эксплуатационным и защитным лесам, что отражено в Лесном плане Приморского края, утвержденном Распоряжением Губернатора Приморского края от 30 апреля 2019 года № 119-рг и лесохозяйственном регламенте Владивостокского лесничества.

Согласно указанным документам лесного планирования квартал № 149 Надеждинского участкового лесничества, в котором расположен проектируемый лесной участок, относится к защитным лесам (зеленые зоны).

## Рисунок 1 – Текстовая часть проектной документации

На территории Приморского края имеется огромное количество некапитальных и капитальных строений, сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, которые в свою очередь очень часто могут иметь наложения на проектируемые участки.

В целях урегулирования возведения и эксплуатации некапитальных строений, сооружений Правительство Российской Федерации утвердило распоряжения от 23.04.2022 № 999-р.

Разберем на примере некапитальных строений, сооружений, не связанные с созданием лесной инфраструктуры, для осуществления рекреационной деятельности.

В защитных лесах, а именно в лесах, относящихся к категориям лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, в ценных лесах, лесах, расположенных в водоохраных зонах (за исключением особо защитных участков лесов) разрешено размещение следующих объектов:

- ✓ площадка для игр (детская), отдыха, занятий спортом, для установки мусоросборников;
- ✓ элемент благоустройства лесного участка (информационный стенд (щит), информационная табличка (доска), дорожный знак, домовый знак, указатель, вывеска, учрежденческая доска, бортовой камень, бордюр, подпорная стенка, мостик, лестница, пандус (подъемник), ограждение, малая архитектурная форма (уличная мебель, элемент оформления озеленения, кормушка для птиц, скворечник, ротонда, урна, контейнер-мусоросборник), приствольная решетка, элемент озеленения, конструкция велопарковки, георешетка, настил, газон рулонный, посевной, мягкое покрытие, иные виды некапитальных покрытий);
- ✓ система наружного освещения (фонарь, светильник (прожектор), осветительный прибор (установка), опора, кронштейн, провод, кабель, прибор учета, фотореле, реле времени, рубильник, контактор, трансформатор, выключатель, магнитный пускатель);
- ✓ строения и сооружения попутного бытового обслуживания и питания (строения, сооружения для предоставления услуг общественного питания, охраны, билетных касс, информационных центров, фотоателье, душевых с раздевальными и комнатой матери и ребенка);
- ✓ некапитальное нестационарное сооружение (включая навесы, веранды, беседки, дровницы, остановочные павильоны), туалетные кабины, контейнер-мусоросборник;
- ✓ пешеходная дорожка (тропа), велопешеходная дорожка (аллея), туристская тропа, экологическая тропа;
- ✓ лыжная трасса, роллерная трасса;
- ✓ строения, сооружения сопутствующей инфраструктуры для трасс, троп, аллей и дорожек (включая беседки, навесы, лавочки, скамейки, урны);
- ✓ веревочный парк, скейтпарк и иные специализированные сооружения для занятий физической культурой и спортом;

- ✓ проезд;
- ✓ пешеходный мост;
- ✓ объект электросетевого хозяйства (электроустановка, кабель, распределительное устройство, трансформаторная, пункт электрический распределительный, вводное устройство, прибор учета, рубильник, контактор, магнитный пускатель, технологическое и вспомогательное оборудование для обеспечения электрических связей и передачи электрической энергии);
- ✓ дренаж, ливнеотвод;
- ✓ система видеонаблюдения, оповещения, управления эвакуацией, пожарной, охранной сигнализации;
- ✓ щит и навес для размещения противопожарного инвентаря;
- ✓ площадка смотровая, площадка для массовых, культурно-просветительных мероприятий, размещения аттракционов для детей (каруселей, качелей, батутов), зимних горок и ледяных катков, выгула животных;
- ✓ элемент монументально-декоративного оформления (скульптура, инсталляция, арт-объект, входная группа);
- ✓ уличный обогреватель;
- ✓ уличный зонт (тент), пергола (навес);
- ✓ кабинка для переодевания, душевая кабинка;
- ✓ вспомогательные постройки (медицинский пункт первой помощи, пункт проката инвентаря, водно-спасательная станция (пост), смотровая вышка);
- ✓ платежный терминал для оплаты услуг и штрафов, вендинговый автомат;
- ✓ пирс, плавающий домик для птиц;
- ✓ на части площади лесного участка, не занятой лесными насаждениями, – стоянки индивидуального легкового автотранспорта, специализированного автотранспорта, велосипедного транспорта,

индивидуальный тепловой пункт, антенно-мачтовое сооружение, водоисточник технической и питьевой воды, сооружение (технологическое, вспомогательное оборудование) для транспортировки, распределения, редуцирования, потребления газа, теплоснабжения, обеззараживания, водоподготовки, транспортировки, приготовления, хранения, подачи технической и питьевой воды, водоотведения, очистки дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных, дренажных сточных вод, предотвращения негативного воздействия вод, защиты от наводнений, разрушений берегов, автоматического полива, водное устройство (питьевой фонтанчик, фонтан, искусственный декоративный водоем, водопад).

В эксплуатационных и резервных лесах (за исключением особо защитных участков лесов) разрешены следующие объекты: кемпинг, площадка для занятия спортом и все вышеперечисленные.

Перечень объектов капитального строительства, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов эксплуатационных и резервных лесов утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 1084-р.

Для проверки нахождения на проектируемом лесном участке строений, сооружений капитального и некапитального строительства, министерством, в лице подведомственных филиалов КГКУ «Примлес» составляются акты натурного-технического обследования (далее – Акт НТО).

Одним из обязательных сведений, которые должны быть указаны в проектной документации это наличие на проектируемом лесном участке особо защитных участков лесов, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий.

Все основные характеристики проектируемого лесного участка должны составляться на основании данных государственного лесного реестра, а также натурного обследования проектируемого лесного участка (при необходимости).

# **Акт натурного технического обследования лесного участка**

г. Арсеньев  
(населенный пункт)

«21» марта 2023 г.  
(дата)

Арсеньевский филиал КГКУ «Приморское лесничество» в лице участкового лесничего Чернышевского участкового лесничества Москвитина В.А. в присутствии гражданина Уманец Сергей Игоревич (по доверенности № 25АА 3256968)

провели натурное техническое обследование лесного участка в целях осуществления рекреационной деятельности.

**При обследовании уточнены материалы лесоустройства и установлено:**

1. Лесной участок расположен в эксплуатационных лесах Арсеньевского лесничества Чернышевского участкового лесничества, в квартале 39 часть выделов 31, 33, площадью 1,9533 га.

Субъект Российской Федерации Приморский край  
Муниципальный район Амуринский

2. Лесистость административного района 98 %

3. Общая площадь участка 1,9533 га  
в том числе:  
лесных земель 0,9533 га  
из них: покрытых лесом 0,9533 га  
не покрытых лесом га  
в том числе – не сомкнувшиеся лесные культуры га  
нелесных земель 1,0000 га  
из них: пашни га  
сенокосов га  
пастбищ га  
вод га  
прочих земель 1,0000 га

## **4. Таксационное описание участка:**

Наименование участкового лесничества	№ квартала	№ выдела	площадь, га	Состав насаждения	Класс возраста возраст, лет	Бонитет	Полнота	Общий запас древесины, куб. м
По лесоустройству 2019 года								
Чернышевское	39	31	0,9533	2ЯС2И1КЛ1 ОР1Е1ББ1ОС 1Т+ОЛ	6/120	4	0,6	130
Чернышевское	39	33	1,0000	Карьер	-	-	-	-
По результатам натурного обследования 20 23 года								
Чернышевское	39	31	0,9533	2ЯС2И1КЛ1 ОР1Е1ББ1ОС 1Т+ОЛ	6/120	4	0,6	130
Чернышевское	39	33	1,0000	Карьер	-	-	-	-
Итого:			1,9533					

Рисунок 2 – Акт натурного технического обследования лесного участка

В случае несоответствия натурного обследования проектируемого лесного участка данным государственного лесного реестра составляется акт несоответствия данных государственного лесного реестра натурному обследованию в соответствии с приказом Минприроды России от 11.11.2013 № 496 «Об утверждении Перечня, форм и порядка подготовки документов, на основании которых осуществляется внесение документированной информации в государственный лесной реестр и ее изменение».

Акты НТО составляются участковыми лесничими при проектировании почти всех видов пользования лесного участка, в целях выявления несоответствий действующему лесоустройству (рис. 2, 3).

Схема расположения проектируемого лесного участка (далее – Схема) должна содержать сведения о местоположении и границах проектируемого лесного участка на территории лесничества.

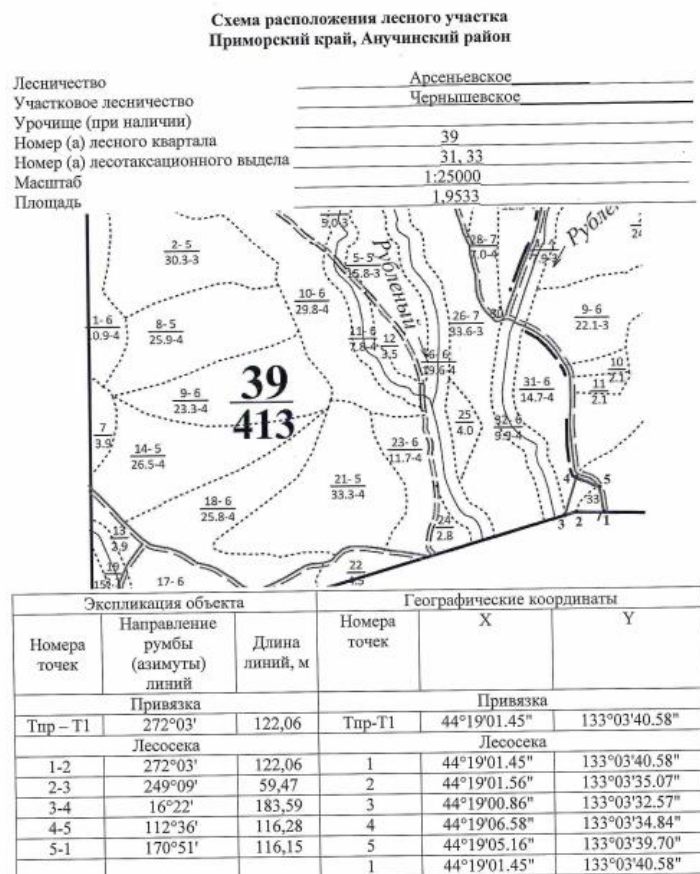


Рисунок 3 – Схема расположения к акту НТО

Подготовка схемы осуществляется с учетом данных государственного лесного реестра, картографических материалов лесоустройства и иных документов, на которых указываются местоположение и границы проектируемого лесного участка, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, частей лесотаксационных выделов, ранее образованных лесных участков, номера лесных кварталов и лесотаксационных выделов (в зависимости от выбранного масштаба), используемый численный масштаб, а

также геоданные и каталог координат характерных точек границ проектируемого лесного участка в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Лесные участки проектируются для осуществления на них видов использования лесов, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса, за исключением случаев проектирования лесных участков в целях строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и статьей 10.1 Федерального закона от 04.12. 2006 201-ФЗ.

Допускается проектирование одного и того же лесного участка для нескольких видов использования лесов.

Целевое назначение, категория(и) защитных лесов и виды использования лесов указываются в проектной документации лесного участка в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества и сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре.

Проектирование лесных участков осуществляется в границах лесничеств в соответствии с лесохозяйственными регламентами лесничеств.

Границы проектируемых лесных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов .

При проектировании лесных участков для использования в целях проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов, допускается пересечение границ лесничеств, лесопарков .

Лесные участки проектируются из совокупности примыкающих друг к другу лесных кварталов или лесотаксационных выделов без создания вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

При этом, минимальной территориальной единицей проектирования лесных участков являются:

✓ лесной квартал – для заготовки древесины (за исключением случаев заготовки древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным, заготовки живицы;

✓ лесотаксационный выдел – для заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов, заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений, создания лесных плантаций и их эксплуатации, заготовки древесины;

✓ часть лесотаксационного выдела – для осуществления рекреационной деятельности, видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, ведения сельского хозяйства, осуществления рыболовства, научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, создания лесных питомников и их эксплуатации, осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, выполнения изыскательских работ, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создания и расширения территорий морских и речных портов, строительства, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений, создания и эксплуатации объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры, осуществления религиозной деятельности, для заготовки древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям.

Проектирование лесных участков осуществляется в соответствии с нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной документацией, документами лесного планирования, лесохозяйственными регламентами лесничеств, а также с учетом сведений о наличии особо защитных участков лесов, зон с особыми условиями использования территорий.



Выполнение работ по подготовке проектной документации лесного участка при предоставлении лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование должно быть обеспечено заинтересованным лицом.

Проектная документация изготавливается в количестве 3 экземпляров в бумажном виде и электронном виде (в виде файлов в одном из следующих форматов: XML, XLS, PDF).

Срок действия решения об утверждении проектной документации лесного участка составляет два года.

Не допускается расхождение площади лесного участка, указанной в утвержденной проектной документации лесного участка, с площадью земельного участка, определенной с учетом установленных федеральным законом требований, более чем на десять процентов в соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Министерством может быть принято решение об отказе в утверждении проектной документации лесных участков.

Основаниями для отказа в утверждении проектной документации лесных участков являются:

- ✓ несоответствие проектной документации лесного участка требованиям и порядку;
- ✓ несоответствие проектной документации лесного участка лесохозяйственному регламенту лесничества;
- ✓ полное или частичное совпадение местоположения проектируемого лесного участка с местоположением лесного участка, проектируемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении проектной документации лесного участка;
- ✓ подготовка проектной документации лесного участка с нарушением требований к образованию и изменению земельных участков.

Проектная документация лесного участка для заготовки древесины по договорам купли-продажи лесных насаждений подготавливается сотрудниками подведомственных филиалов КГКУ «Примлес».

#### Проектная документация

##### Лот №

О местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных насаждений, расположенных на территории Приморского края, Анучинского муниципального округа, Арсеньевского лесничества, Варваровского участкового лесничества, в квартале 8 выделе 27 площадью 12,6 га.

##### Сведения о местоположении, границах и площади лесного участка

Лесные насаждения для заготовки древесины (рубка спелых и перестойных насаждений) имеют местоположение: Приморский край, Анучинский муниципальный округ, Арсеньевское лесничество, Варваровское участковое лесничество, в квартале 8 выделе 27 площадью 12,6 га.

##### Целевое назначение и разрешенный вид использования лесов

Согласно лесохозяйственному регламенту Арсеньевского лесничества, утвержденному приказом департамента лесного хозяйства Приморского края от 30.11.2018 г. № 1562 в редакции приказа от 27.12.2021г. №1750, передаваемые лесные насаждения расположены в эксплуатационных лесах Варваровского участкового лесничества, в квартале 8 выделе 27 площадью 12,6 га. Разрешенный вид использования лесов – заготовка древесины, выборочная рубка.

Заготовка древесины должна осуществляться в соответствии со статьей 29 Лесного Кодекса Российской Федерации, Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.12.2020 № 2047, Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 № 1614 и Правилами заготовки древесины, утвержденными приказом Рослесхоза от 01.12.2020 № 993.

##### Характеристика и объем древесины лесных насаждений, подлежащих заготовке

Номер лесного квартала	Номер лесотаксационного о выдела	Площадь лесосеки га	Хозяйство, преобладаю- щая порода	Породы	Объем, куб. метров				Дрова	Всего.
					Деловая					
					Круп- ная	Сред- няя	Мел- кая	Всего		
8	27	12,6	Тв. листв, Дуб	Дуб	62,9	4,9	0,7	68,5	124,3	192,8
				Бер.ч.	8,3	0,9	0	9,2	18,8	28,0
				Бер.б.	1,5	0,4	0	1,9	6,5	8,4
				Осина	204,1	87,7	0,5	292,3	203,8	496,1
				Кедр	0	0	0	0	1,9	1,9
				Клен	0	0	0	0	1,9	1,9
				Липа	0	0	0	0	2,0	2,0
				Итого:	276,8	93,9	1,2	371,9	359,2	731,1

Рисунок 4 – Проектная документация к лесосеке

Вместе с проектной документацией (рис. 4), в адрес министерства направляются материалы отводов и таксации лесосек, где указана форма рубки, объем заготовки древесины, местоположение лесосеки, схема расположения и другое.

В августе 2022 года внесены изменения в Закон Приморского края от 23.10.2007 № 141-КЗ, которые предусматривают заготовку древесины в целях обеспечения населения муниципального образования твердым топливом (дровами) по предельным ценам на твердое топливо (дрова), утвержденным

органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным осуществлять функции государственного регулирования тарифов (цен):

- ✓ государственными и муниципальными унитарными предприятиями;
- ✓ иными юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на основании соглашения (договора), заключенного с администрацией муниципального образования по результатам конкурентных процедур.

Муниципалитеты Приморского края направляют информацию о потребности местного населения в твердом топливе (дровах) в лесничество или министерство.

Министерство поручает филиалу КГКУ «Примлес» провести отвод и таксацию лесосек, проверяет материалы, подготовленные лесничеством и сообщает о готовности выставить на аукцион лесосеки.

#### **4. Организация и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка**

##### **4.1. Понятие и виды аукционов**

Аукцион (от лат. *auctio* — продажа с публичного торга) — разновидность торгов, при которых договор купли-продажи продаваемого имущества заключается с лицом, предложившим наивысшую цену.

Аукционная продажа может быть принудительной и добровольной, организуется самим продавцом либо осуществляется через специальную организацию.

##### **Виды аукционов**

1. Английский аукцион — самый распространенный вид аукциона, который предусматривает, что покупатели предлагают за товар пошагово возрастающую цену, пока не останется один аукционер — победитель. Также его называют повышательный аукцион.

2. Слепой аукцион — аукцион, в котором аукционеры должны к определенному сроку подать свои предложения запечатанными в конвертах.

3. Биржевой аукцион — аукцион, в котором товар продается на бирже.

4. Валютный аукцион — аукцион, в котором продаются валютные средства (часто — расположенные на счетах проводящего аукцион предприятия).

5. Вексельный аукцион — аукцион, в котором продаются казначейские векселя.

6. Депозитный аукцион — онлайн-аукцион, в котором коммерческие банки торгуются за лоты (депозиты юридических лиц) путем повышения предлагаемой процентной ставки.

7. Золотой аукцион — аукцион, предназначенный специально для продажи золота.

8. Залоговый аукцион — аукцион, который применяется в случаях, когда продажа происходит принудительно, в основном — при продаже имущества, являющегося залогом выдающегося кредита.

9. Интернет-аукцион — аукцион, в котором роль аукциониста выполняет электронная торговая система, а покупка-продажа товара происходит непосредственно между людьми.

10. Скандинавский аукцион — аукцион, на котором товар выставляется на продажу по низкой цене (теоретически даже с нулевой), цена возрастает с заранее зафиксированным шагом, а возможность сделать ставку предоставляется за оплату.

Оплата за возможность ставки должна превышать фиксированный шаг цены.

11. Голландский аукцион — аукцион, который предусматривает продажу на основе понижения цены, когда вначале назначается завышенная цена, а потом она понижается, пока кто-нибудь из покупателей не согласится ее заплатить.

12. Двойной аукцион — аукцион, в котором конкурируют продавцы и покупатели, пока не устанавливается равновесие между спросом и предложением, и средняя цена, за которую продается товар.

13. Закрытый, или заочный аукцион, или тендер — аукцион, в котором цена на товары предлагается покупателями и продавцами одновременно и в запечатанных конвертах, а товар достается тому покупателю, который предложил наибольшую цену, соответственно, продает товар тот продавец, который запросил наименьшую цену.

14. Минуцион — аукцион, на котором торги ведутся на понижение, а победителем становится тот, кто предложит наименьшую уникальную цену.

#### **4.2. Подготовка и проведение аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, договора купли-продажи лесных насаждений**

После утверждения проектной документации, осуществляется государственный кадастровый учет лесных участков.

Лесному участку присваивается кадастровый номер, границы и площадь.

Лесные участки предназначенные для заготовки древесины по договорам купли-продажи лесных насаждений государственному кадастровому учету не подлежат.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений (далее также – аукцион) принимается министерством, в том числе по заявлениям граждан и юридических лиц о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка для заготовки древесины или договора купли-продажи лесных насаждений, заключаемого в соответствии с частью 4 статьи 29.1 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ).

Решение о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте министерства.

В случае получения заявления о проведении аукциона решение о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона принимается министерством в течение одного месяца со дня получения такого заявления.

Заявление о проведении аукциона подается на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного простой электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

С заявлением о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях заготовки древесины вправе обратиться юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, владеющие на праве собственности или ином законном основании объектами лесоперерабатывающей инфраструктуры, предназначенными для производства продукции из древесины с высокой долей добавленной стоимости, виды которой определяются Правительством Российской Федерации в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, единой Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза.

В заявлении о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, указываются следующие сведения:

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

фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, адрес места жительства (временного пребывания), данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) – для гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя;

б) местоположение и площадь лесного участка;

- в) цель, вид (виды) и срок использования лесного участка;
- г) кадастровый номер лесного участка;
- д) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем, телефон.

В заявлении о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений указываются следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение – для юридического лица;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, адрес места жительства (временного пребывания), данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, идентификационный номер налогоплательщика – для индивидуального предпринимателя;
- местоположение и площадь лесного участка;
- кадастровый номер лесного участка;
- необходимый объем древесины, в том числе по породам;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем, телефон.

К заявлению, подписанному представителем заявителя, прилагается документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости).

Вместе с заявлением заявитель вправе представить следующие сведения:

- о наличии заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц – для юридического лица;
- о наличии заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;
- о наличии заявителя в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае подачи заявления о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений для заготовки древесины субъектами малого и среднего предпринимательства);
- об отсутствии заявителя в реестре недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений;

- о владении на праве собственности или ином законном основании объектами лесоперерабатывающей инфраструктуры, предназначенными для производства продукции из древесины с высокой долей добавленной стоимости, виды которой определяются Правительством Российской Федерации в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, единой Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза (при подаче заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях заготовки древесины).

В случае, если заявителем не представлены сведения, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган запрашивает их путем межведомственного информационного взаимодействия.

Для проверки сведений, указанных в подпункте «д» пункта 5 порядка утвержденного приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.06.2018 № 302 (далее – порядок), а также в случае если заявителем не представлены такие сведения, министерство для подтверждения соответствия заявителя требованию, предусмотренному частью 4.1 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации, использует сведения из единой государственной автоматизированной информационной системы учета древесины и сделок с ней.

Получение заявления и прилагаемых к нему документов подтверждается уполномоченным органом путем направления заявителю уведомления, содержащего входящий регистрационный номер заявления, дату получения уполномоченным органом указанного заявления и прилагаемых к нему документов, а также перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема.

Уведомление о получении заявления направляется указанным заявителем в заявлении способом не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления в уполномоченный орган.



В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 78 ЛК РФ, министерством принимается решение об отказе в проведении аукциона.

Решение о проведении аукциона или об отказе в проведении аукциона размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа.

Решение об отказе в проведении аукциона, содержащее мотивированное обоснование такого отказа, направляется министерством заявителю в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения. Заявитель вправе обжаловать решение об отказе в проведении аукциона в судебном порядке

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в следующих случаях:

- заявление о проведении аукциона подано в отношении лесного участка, который уже предоставлен другому гражданину или юридическому лицу;

- заявление о проведении аукциона подано в отношении лесных насаждений, право собственности на которые уже передано другому гражданину или юридическому лицу;

- заявление о проведении аукциона подано в отношении лесного участка, который не может быть предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявление о проведении аукциона подано заявителем, с которым в соответствии с настоящим Кодексом не может быть заключен договор купли-продажи лесных насаждений по результатам аукциона;

- заявление о проведении аукциона не соответствует требованиям к порядку и способам подачи или формату такого заявления, установленным в соответствии с частями 4 и 5 порядка;

- заявитель на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях заготовки древесины не владеет на праве собственности или ином законном основании объектами лесоперерабатывающей инфраструктуры, предназначенными для производства продукции из древесины с высокой долей добавленной стоимости, виды которой определяются Правительством

Российской Федерации в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, единой Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза.

Решение об отказе в проведении аукциона, содержащее мотивированное обоснование такого отказа, направляется министерством гражданину или юридическому лицу, подавшим заявление о проведении аукциона, в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения. Лицо, подавшее заявление о проведении аукциона, вправе обжаловать решение об отказе в проведении аукциона в судебном порядке.

Аукцион является открытым по составу участников.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается в размере ежегодной арендной платы, равной минимальному размеру арендной платы, определенному в соответствии со статьей 73 настоящего Кодекса.

При использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов (заготовка древесины, заготовка пищевых лесных ресурсов) минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке.

При использовании лесного участка без изъятия лесных ресурсов (осуществление рекреационной деятельности, сельскохозяйственной деятельности и др.) минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 установлены ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка.

Пример расчета арендной платы по различным видам использования лесов Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды, животного мира и природных ресурсов Приморского края приведен на рисунке 5.

(Постановление Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, табл.11 и Постановление правительства РФ № 1318 от 12.10.19г.)

№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Целевое назначение лесов, категория защитных лесов	Особо защитные участки лесов	Базовый размер платы за гектар в год	Коэффициенты, учитывающие				Постановление Правительства РФ от 12.10.19г. №1318	ежегодный размер арендной платы, руб. за площадь предоставленного лесного участка
						категории защитных лесов и их целевое назначение	приближенность к автомобильным дорогам	площадь лесного участка, га	предоставление участка для лесских охот, лагерей.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
62	8	0,0208	Защитные леса (леса, расположенные в защитных полосах лесов)	Участки лесов вокруг сельских насел. пунк.и сад. тов.	6185,00	2	3,5	1	-	2,44	2 197,31
62	14	0,6632		Берегозащитные участки лесов	6185,00	2	3,5		-	2,44	70 060,32
Итого		0,6840									72 257,63

Рисунок 5 – Пример расчета арендной платы

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений устанавливается в размере цены заготавливаемой древесины, равной минимальному размеру платы по договору купли-продажи лесных насаждений, определенному в соответствии со статьей 76 ЛК РФ.

Плата по договору купли-продажи лесных насаждений, заключаемому с субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 4 статьи 29.1 ЛК РФ, устанавливается на основе начальной цены заготавливаемой древесины, определяемой как произведение минимального размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений и коэффициента, устанавливаемого органами государственной власти субъектов Российской Федерации для определения расходов на обеспечение проведения мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов.

Методика расчета коэффициента для определения расходов на обеспечение проведения мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов утверждается Правительством Российской Федерации.

Министерством устанавливаются нормативы затрат на оказание выполнения (услуг) по охране, защите, воспроизводству лесов, применяемые с

целью определения размера неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам аренды лесных участков и договорам купли-продажи лесных насаждений.

Пример расчета начальной цены аукционной лесосеки Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды, животного мира и природных ресурсов Приморского края приведен на рисунке 6.

Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включающая извещение о проведении аукциона и подготовленную организатором аукциона документацию об аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (рис. 7), не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения о проведении аукциона и не менее чем за тридцать пять дней до дня проведения аукциона.

[illegible]

Рисунок 6 – Расчет начальной цены аукционной лесосеки

Информация о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений, включающая извещение о проведении аукциона и подготовленную организатором аукциона документацию об аукционе (рис. 8), размещается на официальном сайте торгов не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений и не менее чем за двадцать дней до дня проведения аукциона.

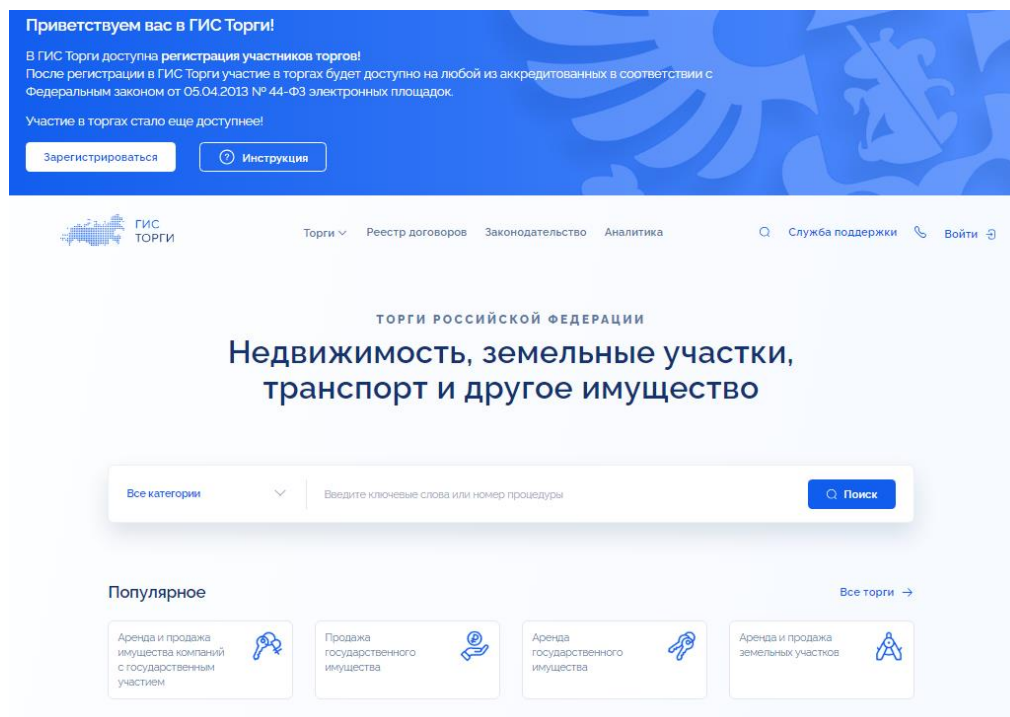


Рисунок 7 – Официальный сайт торгов

Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о предмете аукциона;
- 4) о предполагаемых к продаже лесных насаждениях либо о предполагаемом к предоставлению в аренду лесном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности (в том числе о

местоположении, площади и кадастровом номере лесного участка, правах на лесной участок, об ограничениях этих прав), и подлежащих заготовке лесных ресурсов;

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

### **на право заключение договоров аренды лесных участков из состава земель государственного лесного фонда**

1. Организатором аукциона является министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края (далее - министерство).

Место нахождения: Местонахождение и почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д.2

Тел. 8 (4232)22-04-10.

E-mail: [ulhpk@primorsky.ru](mailto:ulhpk@primorsky.ru)

**Лот №1:**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды лесного участка из состава земель государственного лесного фонда для осуществления рекреационной деятельности.

Местоположение лесного участка: Приморский край, Приморский край, Артемовский городской округ, Владивостокское лесничество, Артемовское участковое лесничество, квартала № 136; в части выделов 12,13,14,15; кадастровый номер лесного участка 25:27:000000:9237/12, вид использования лесов – осуществление рекреационной деятельности.

Площадь 6,9011 га.

Целевое назначение лесов: В соответствии с приказом Федерального агентства лесного хозяйства от «09» декабря 2008 года № 382 (ред. от 13.05.2009) «Об определении количества лесничеств на территории Приморского края и установлении их границ» на территории Приморского края Артемовское участковое лесничество входит в состав Владивостокского лесничества.

На момент проектирования лесного участка, на территории Владивостокского лесничества распространяется действие лесохозяйственного регламента, утвержденного Приказом департамента лесного хозяйства Приморского края от 30.11.2018 № 1562 (в ред. приказов от 06.09.2019 № 1273, от 23.12.2019 № 1827, от 11.02.2021 № 139, от 27.12.2021 № 1750).

### **Рисунок 8 – Документация об аукционе**

- 5) о видах и параметрах разрешенного использования лесов;
- 6) о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 7) о начальной цене предмета аукциона;

8) о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»), размер которой не может превышать пять процентов начальной цены предмета аукциона;

9) о форме заявки на участие в аукционе (рис. 9), порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ							
<b>ЗАЯВКА</b> на участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной собственности, назначенному на «01» марта 2023 года							
Заявитель: <u>индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович</u> <u>паспорт 0500 1770000 выдан отделом УФМС РФ во Владивостокском ГО</u> <u>дата выдачи 05.14.2007</u>							
(фамилия, имя, отчество, данные удостоверения личности индивидуального предпринимателя).							
Место жительства: <u>Приморский край, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д.2, кв.517,</u> (для индивидуального предпринимателя) <u>тел. 8 (902) 000-00-00</u>							
Почтовый адрес: <u>690000, Приморский край, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д.2, кв.517</u> <u>тел. 8 (902) 000-00-00</u>							
Прошу допустить меня к участию в аукционе по извещению <u>№ ГИС Торги 22000042990000000023</u> по продаже права на заключение договора купли- продажи лесных насаждений по аукционной единице:							
№ аукционной единицы (№ лота)	Наименование лесничества	Наименование участкового лесничества	№ квартала	№ выдела	№ делянки	<u>Задаток</u> <u>руб.</u>	№ и дата документа, подтверждающего факт внесения здатка
1	2	3	4	5	6	7	8
Лот №1	<u>Тернейское лесничество</u>	<u>Пластунское участковое лесничество</u>	64	37	-	<u>342 675 руб.</u>	<u>Платежное поручение № 2 от 20.02.2023</u>

В случае победы в аукционе обязуюсь:

в течение 10 рабочих дней по истечении срока, указанного в п.6 ст.80 Лесного кодекса РФ,  
подписать договор купли-продажи лесных насаждений.

Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа  
от подписания договора купли-продажи сумма задатка мне не возвращается.

Рисунок 9 – Образец заполненной заявки на участие в аукционе

Срок подачи заявок на участие в аукционе должен составлять не менее  
чем:

а) тридцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

б) пятнадцать дней в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений;

10) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка. В силу того, что министерство проводит аукцион на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ, задатки перечисляются именно на вышеуказанную торговую площадку. Задаток устанавливается в размере от пятидесяти до ста процентов от начальной цены предмета аукциона;

11) о сроке аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды такого лесного участка. При этом срок аренды такого лесного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 72 ЛК РФ;



## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 45
27.12.2022г.			
Кадастровый номер:	25:27:000000-9237		
Номер кадастрового квартала:	25:27:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.08.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 25-25-06/035/2008-182; Условный номер 25-25-06/035/2008-182		
Местоположение:	Приморский край, Артемовский городской округ, Владивостокское лесничество: Артемовское участковое лесничество, Заводское участковое лесничество		
Площадь:	158930000		
Кадастровая стоимость, руб.:	909079600		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	25:27:000000:10222		
Категория земель:	Земли лесного фонда		
Виды разрешенного использования:	лесной участок		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740643833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Рисунок 10 – Выписка из ЕГРН

12) о сроке, в течение которого по результатам аукциона должен быть заключен договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор купли-продажи лесных насаждений;

13) иные сведения, если необходимость включения таких сведений в извещение о проведении аукциона предусмотрена статьей 80 ЛК РФ.

## **ИНСТРУКЦИЯ**

### **по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений.**

1. Порядок подачи и рассмотрения заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений (далее - заявка) регламентируется частью 15 статьи 78 Лесного кодекса Российской Федерации.

2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Документы, составленные на иностранном языке, должны быть переведены на русский язык и заверены надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В заявке указывается:

- наименование, организационно-правовая форма заявителя, его место нахождения - для юридического лица;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, адрес места жительства (временного пребывания), данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации - для индивидуального предпринимателя;
- почтовый адрес, номер телефона или адрес электронной почты для связи с заявителем;
- **номер извещения в ГИС Торги;**
- номер аукционной единицы (номер лота);
- вид использования лесов обозначенный в аукционной документации;
- общая площадь лесного участка обозначенная в аукционной документации;
- наименование лесничества, участкового лесничества, номер(а) квартала(ов), номер(а) выдела(ов), номер делянки (если указан в аукционной документации);
- сумма задатка указанная в аукционной документации в рублях;
- номер и дата документа, подтверждающего факт внесения задатка (не обязательно);
- реквизиты банка на которые необходимо вернуть задаток в случаях предусмотренных аукционной документацией (ИНН, (КПП для юридических лиц), наименование банка, БИК, расчетный счет, корреспондентский счет).

Рисунок 11 – Инструкция по заполнению заявки.

Документация об аукционе наряду со сведениями, указанными в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

- 1) проектную документацию лесного участка;

2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении предполагаемого к предоставлению в аренду лесного участка (рис. 10);

3) проект договора аренды лесного участка или договора купли-продажи лесных насаждений;

4) форму заявки на участие в аукционе, а также инструкцию по ее заполнению (рис. 11).

Гражданин или юридическое лицо вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Основаниями для отказа в допуске к участию в аукционе являются:

1) несоответствие представленной заявки на участие в аукционе требованиям, установленным статьей 78 ЛК РФ;

2) представление заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка лицом, которому в соответствии с ЛК РФ, другими федеральными законами лесной участок не может быть предоставлен в аренду;

3) представление заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений лицом, право которого на приобретение лесных насаждений на основании договора купли-продажи лесных насаждений не предусмотрено ЛК РФ;

4) представление заявки на участие в аукционе лицом, в отношении которого осуществляется проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве;

5) нахождение заявителя – юридического лица в процессе ликвидации или принятие заявителем – гражданином решения о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

6) не поступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

7) наличие заявителя в реестре недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений;

8) отсутствие сведений о заявителе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений для заготовки древесины субъектами малого и среднего предпринимательства) (рис. 12);



Рисунок 12 – Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства

9) представление заявки на участие в аукционе лицом, не соответствующим требованиям, предъявляемым в соответствии с частью 4.1 статьи 78 ЛК РФ к лицам, которые вправе направить в орган государственной власти, орган местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 ЛК РФ, заявление о проведении аукциона.

Министерство вправе отказаться от проведения аукциона не менее чем за пятнадцать рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды лесного участка и не менее чем за десять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается министерством на официальном сайте торгов в течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона. Министерство в течение двух рабочих дней с даты размещения извещения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и в течение пяти дней возвратить им внесенные задатки.

В тридцатидневный срок со дня размещения министерством извещения об отказе в проведении аукциона решение организатора аукциона об отказе в проведении аукциона может быть оспорено в судебном порядке лицом, права и законные интересы которого нарушены таким отказом.

Министерство на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений создает комиссию по проведению аукциона (далее – аукционная комиссия), определяет регламент ее деятельности и утверждает ее состав. Аукционная комиссия состоит из председателя аукционной комиссии, его заместителя, членов аукционной комиссии и секретаря аукционной комиссии, осуществляющего организационное обеспечение работы аукционной комиссии.

#### ПРОТОКОЛ № 2

**проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды  
лесного участка из состава земель государственного лесного фонда для  
осуществления рекреационной деятельности по извещению  
№ 22000042990000000042**

Владивосток

21.06.2023

1. Аукционная комиссия министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края провела процедуру рассмотрения заявок на участие в аукционе 21.06.2023 года на электронной площадке Сбербанк – АСТ (АО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов») [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

2. Рассмотрение результатов торгов проводилось комиссией, в следующем составе:

Председатель комиссии

Рисунок 13 – Протокол итогов аукциона

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины) на «шаг аукциона».

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом (рис. 13), который подписывается организатором аукциона в день проведения аукциона.

Министерство в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона направляет указанный протокол победителю аукциона, остальным участникам аукциона.

Протокол итогов аукциона публикуется на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ и официальном сайте торгов.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 2) подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 3) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;

4) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении заключить договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договор купли-продажи лесных насаждений по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причинам, указанным в пунктах 2 и 3 части 6 статьи 79 ЛК РФ, заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе (далее – единственный заявитель), или единственный участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона обязан заключить договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договор купли-продажи лесных насаждений, а министерство, принявшие

решение о проведении аукциона, не вправе отказаться от заключения с одним из указанных лиц соответствующего договора по начальной цене предмета аукциона.

В случае уклонения победителя аукциона, единственного заявителя или единственного участника аукциона от заключения договора внесенный ими задаток не возвращается.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды лесного участка либо договора купли-продажи лесных насаждений, соответствующий договор подлежит заключению с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Протокол о результатах аукциона подлежит размещению министерством на официальном сайте торгов в течение одного дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Не допускается подписание договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, договора купли-продажи лесных насаждений, заключаемых по результатам аукциона, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

The image shows the top part of the website of the Federal Agency for Forestry (ФАГЛХ). At the top left is the agency's logo and name. Next to it is a search bar with the word 'Поиск' (Search). To the right is a phone number '8 800 100 94 00' and a link to the 'Direct line of forest protection' (Прямая линия лесной охраны). Below this is a navigation menu with links: АГЕНТСТВО, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ДОКУМЕНТЫ, ОТКРЫТОЕ АГЕНТСТВО, ПРЕСС-ЦЕНТР, and ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ. The main content area has a breadcrumb trail: Деятельность > Использование лесов > Реестр недобросовестных лесопользователей. Below the breadcrumb is the title 'Реестр недобросовестных лесопользователей'. Under the title is a search form with two rows of input fields. The first row contains: Наименование (with a dropdown arrow), ИНН (with a dropdown arrow), Номер договора (with a dropdown arrow), and № Реестрово... (with a dropdown arrow). The second row contains: Арендодатель (with a dropdown arrow), Решение суда (with a dropdown arrow), Дата внесения в реестр (with a dropdown arrow), and a green 'Поиск' (Search) button.

Рисунок 14 – Реестр недобросовестных арендаторов



Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, договора купли-продажи лесных насаждений, если право на заключение соответствующего договора являлось предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений (рис. 14).

Аукцион на право заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, либо на право заключения договора купли-продажи лесных насаждений проводится в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 80 ЛК РФ.

Аукцион не проводится в электронной форме в следующих случаях:

- 1) предоставление в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, крестьянским (фермерским) хозяйствам в целях использования лесов для ведения сельского хозяйства;
- 2) предоставление в аренду лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования лесов в соответствии со статьями 31 и 32 ЛК РФ;

Подготовка и организация аукциона в электронной форме осуществляются в порядке, установленном статьей 78 ЛК РФ, с учетом особенностей, предусмотренных частями 4 – 7 статьи 80 ЛК РФ.

В случае проведения аукциона в электронной форме информация о проведении аукциона подлежит размещению организатором аукциона на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для проведения торгов в электронной форме (Сбербанк-АСТ) одновременно с размещением на официальном сайте торгов.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме помимо сведений, предусмотренных частью 15 статьи 78 ЛК РФ, должно содержать:

- 1) указание на то, что аукцион проводится в электронной форме;



2) сведения об электронной площадке, на которой размещена документация об аукционе.

Проведение аукциона в электронной форме обеспечивается оператором электронной площадки из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (Сбербанк-АСТ).

Протокол, составляемый по результатам аукциона, проведенного в электронной форме, подготавливается в форме электронного документа, который подписывается организатором аукциона усиленной квалифицированной электронной подписью в день проведения аукциона.

Организатор аукциона, проведенного в электронной форме, обеспечивает направление протокола о результатах данного аукциона оператору электронной площадки в течение трех рабочих дней с даты подписания такого протокола. Оператор электронной площадки обеспечивает размещение протокола о результатах аукциона, проведенного в электронной форме, на электронной площадке в течение одного рабочего дня с даты получения такого протокола от организатора аукциона.

## **5. Заключение договора аренды лесного участка**

### **5.1. Сущность, предмет и объекты договора аренды лесного участка**

По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Исходя из определения, можно выделить три основные черты, характерные для данного договора.

Во-первых, это соглашение, на основе которого осуществляется передача определенного имущества лицом, правомочным распоряжаться им, владение и пользование (или только пользование) другому лицу без перехода к последнему права собственности.

Собственником имущества остается арендодатель. Во-вторых, аренда всегда носит временный характер и по окончании срока аренды имущество подлежит возврату арендодателю.

В-третьих, договор аренды всегда возмездный: арендатор обязан платить за пользование имуществом (в отличие от безвозмездного договора ссуды).

Предметом договора аренды является любая телесная неупотребляемая вещь, поскольку она не теряет своих натуральных свойств в процессе использования. В частности, в качестве предмета договора аренды могут выступать земельные участки и другие обособленные природные объекты (например, участки леса или водные объекты), здания, сооружения и иные виды недвижимого имущества, предприятия и другие имущественные комплексы, оборудование, транспортное средство и иное движимое имущество.

Предоставление лесных участков в аренду осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. Объектом аренды может быть только лесной участок, прошедший государственный кадастровый учет.

По договору лесной участок может предоставляться для использования в следующих целях: заготовка древесины; заготовка живицы; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; ведение охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; осуществление научно-исследовательской и образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; создание лесных плантаций и их эксплуатация; выращивание дикорастущих плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений; осуществление работ по геологическому изучению недр и разработка месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных

искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов; строительство, реконструкция и эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов; переработка древесины и иных лесных ресурсов.

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

а) использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр и разработки месторождений полезных ископаемых;

б) использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов;

в) использование лесов для строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов;

г) реализация приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.

## **5.2. Содержание договора аренды лесного участка**

Договор содержит следующие существенные условия:

а) сведения о лесном участке, в том числе площадь, местоположение и описание границ лесного участка, кадастровый номер, кадастровая карта (план), которая прилагается к договору как неотъемлемая часть;

б) срок договора;

в) виды использования лесов, расположенных на лесном участке, предоставляемом в аренду;

г) размер арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы;

д) объемы рубок лесных насаждений и изъятия других лесных ресурсов.

В договоре также указываются следующие условия:

- а) права и обязанности сторон по договору, в том числе обязанности по охране, защите и воспроизводству лесов;
- б) ответственность за нарушение условий договора, в том числе неустойки (штрафы, пени);
- в) основания и порядок расторжения и изменения договора;
- г) сведения об обременении, ограничении использования лесного участка;
- д) иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации (указываются по усмотрению сторон).

Размер арендной платы по договору определяется в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации.

Договор заключается на срок от 10 до 49 лет, в исключительных случаях на срок от 1 года до 49 лет. Срок договора определяется в соответствии со сроком разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом лесничества.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого арендодателем и арендатором. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

### **5.3. Права и обязанности арендодателя и арендатора**

В соответствии с типовым договором определены права и обязанности и сторон по договору аренды лесного участка:

#### **Арендодатель имеет право:**

- а) осуществлять осмотр арендованного лесного участка для оценки соблюдения Арендатором выполнения условий договора в части использования лесного участка по назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации не чаще одного раза в квартал;
- б) предоставлять арендованный лесной участок или его часть третьим

лицам для иных видов использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом лесничества, за исключением случаев, когда одновременное многоцелевое использование лесного участка невозможно, а также выдавать разрешение на выполнение работ по геологическому изучению недр;

в) осуществлять проверки соблюдения Арендатором условий договора и проекта освоения лесов не чаще одного раза в 6 месяцев;

г) проводить анализ достижения критериев, на основании которых была проведена оценка предложенных условий и определен победитель конкурса на право заключения договора либо заключен договор с единственным участником конкурса.

д) после завершения Арендатором работ по заготовке древесины проводить осмотр и оценку состояния лесосек;

е) осуществлять контроль за качеством отвода и таксации лесосек.

**Арендодатель обязан:**

а) передать лесной участок арендатору по акту приема-передачи лесного участка, форма которого предусмотрена приложением к договору, в течение 3 рабочих дней после заключения договора.

После подписания настоящего Договора или изменений к нему в течение 14 дней обратиться с заявлением о государственной регистрации права аренды лесного участка, передаваемого по договору, или изменений, вносимых в договор, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти или его территориальный орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и в течение 10 дней со дня подачи указанного заявления известить в письменной форме арендатора о подаче таких документов; не позднее 60 дней со дня подписания договора передать арендатору экземпляр договора, копию документа, подтверждающего государственную регистрацию,

или уведомление об отказе в государственной регистрации права аренды лесного участка, передаваемого по договору;

б) информировать в письменной форме в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении арендованного лесного участка или его части третьим лицам для иных видов использования лесов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом лесничества, а также в случае выдачи разрешения на выполнение работ по геологическому изучению недр - о возникших правах третьих лиц на предоставленный в аренду лесной участок;

в) уведомить арендатора о времени и месте проведения проверки соблюдения арендатором условий договора и проекта освоения лесов за 3 дня до проведения проверки;

г) уведомить арендатора об осуществлении мероприятий, предусмотренных частью 1 статьи 53.7 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст.5278; 2020, N 17, ст.2725), за 3 дня до начала их осуществления;

д) принять от арендатора в день окончания срока действия договора лесной участок по акту приема-передачи лесного участка, форма которого предусмотрена приложением к договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с характеристиками лесного участка, установленными проектом освоения лесов на день окончания срока действия договора; в случае досрочного прекращения действия договора принять от арендатора лесной участок в день досрочного прекращения действия договора по акту приема-передачи лесного участка, форма которого предусмотрена приложением к договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства;

е) представлять Арендатору сведения о поступивших по настоящему Договору платежах в течение 15 рабочих дней со дня получения запроса в письменной форме;

ж) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, осуществлять федеральный государственный лесной надзор или муниципальный лесной контроль (лесную охрану);

з) в случае изменения коэффициентов к ставкам платы, производить перерасчет арендной платы и уведомлять арендатора в письменной форме об изменении размера арендной платы и о сумме, подлежащей уплате, в течение 14 дней со дня изменения размера арендной платы;

и) в случае изменения ставок платы, производить перерасчет арендной платы и уведомлять арендатора в письменной форме об изменении размера арендной платы и о сумме, подлежащей уплате, в течение 14 дней со дня изменения размера арендной платы;

к) в случае изменения реквизитов для осуществления платежей, предусмотренных настоящим договором, уведомить в письменной форме арендатора об этом в течение 5 рабочих дней со дня изменения реквизитов;

л) предоставлять арендатору информацию о возможности и местах приобретения районированного посевного и посадочного материала в течение 30 дней со дня получения запроса в письменной форме;

м) организовать и осуществить в разумный срок приемку выполненных арендатором работ по охране, защите и воспроизводству лесов с учетом предусмотренных проектом освоения лесов сроков выполнения указанных работ, уведомив Арендатора за 10 дней до проведения указанной приемки.

**Арендатор имеет право:**

а) приступить к использованию лесного участка в соответствии с условиями договора после его заключения, подписания сторонами акта приема-передачи лесного участка.

б) осуществлять на лесном участке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, создание лесной инфраструктуры;

в) осуществлять на лесном участке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры;

г) заключать соглашение об установлении сервитута в отношении лесного участка либо его части при наличии согласия арендодателя (в письменной форме) на заключение такого соглашения;

д) получать информацию от арендодателя о планируемых рубках лесных насаждений на лесном участке;

е) осуществлять заготовку древесины в соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом лесничества и проектом освоения лесов;

ж) получать от Арендодателя информацию о возможности и местах приобретения районированного посевного и посадочного материала.

**Арендатор обязан:**

а) принять лесной участок от арендодателя по акту приема-передачи лесного участка, форма которого предусмотрена приложением N 6 к договору, в течение 3 рабочих дней после заключения договора;

б) использовать лесной участок по назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором;

в) вносить арендную плату в размерах, учитывающих коэффициенты к ставкам платы, установленные постановлением Правительства Российской Федерации, и сроки, которые установлены договором;

г) в течение 6 месяцев со дня заключения договора разработать и представить арендодателю проект освоения лесов для проведения (государственной или муниципальной) экспертизы; не позднее чем за 6 месяцев до окончания срока действия проекта освоения лесов разработать и представить арендодателю проект освоения лесов на следующий срок для проведения экспертизы;



д) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, подавать лесную декларацию;

е) производить отвод и таксацию лесосек в соответствии с Правилами заготовки древесины и особенностями заготовки древесины в указанных в статье 23 Лесного кодекса Российской Федерации лесничествах, утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с частью 9 статьи 29 Лесного кодекса Российской Федерации, а также по требованию Арендодателя представлять материалы по отводу и таксации лесосек, технологические карты лесосечных работ;

ж) осуществлять установленный договором вид использования лесов в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектом освоения лесов и лесной декларацией;

з) не позднее чем за один месяц до начала лесовосстановительных работ представлять арендодателю проекты лесовосстановления, а также информацию и документы, подтверждающие (удостоверяющие) качество посевного и посадочного материала и его происхождение;

и) соблюдать установленные режимы особо охраняемых природных территорий, особо защитных участков лесов, расположенных в границах арендованного лесного участка, сохранять виды растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и красную книгу Приморского края, а также места их обитания; осуществлять мероприятия по сохранению биоразнообразия (сохранять отдельные ценные деревья в любом ярусе и их группы) в соответствии с лесохозяйственным регламентом лесничества и проектом освоения лесов;

к) осуществлять меры по предупреждению лесных пожаров в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектом освоения лесов;

л) в случае обнаружения лесного пожара на арендованном лесном участке арендатор немедленно обязан сообщить об этом в специализированную

диспетчерскую службу и принять все возможные меры по недопущению распространения лесного пожара;

м) осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия на переданном в аренду лесном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектом освоения лесов;

н) осуществлять мероприятия по воспроизводству лесов на лесном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектом освоения лесов;

о) осуществлять на лесном участке расчистку квартальных просек и замену квартальных столбов в соответствии с проектом освоения лесов;

п) обеспечивать сохранность объектов лесного семеноводства;

р) осуществлять складирование заготовленной или полученной при использовании лесов древесины в местах, предусмотренных проектом освоения лесов или технологической картой разработки лесосеки;

с) при повреждении или уничтожении по вине арендатора верхнего плодородного слоя почвы, искусственных или естественных водотоков, рек, ручьев приводить их в состояние, пригодное для использования по назначению, предусмотренному лесохозяйственным регламентом лесничества, восстанавливать объекты лесной инфраструктуры и объекты, не связанные с созданием лесной инфраструктуры, поврежденные по вине арендатора;

т) согласовать с арендодателем в письменной форме совершение действий, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст.5279; 2019, N 18, ст.2224);

у) в день окончания срока действия настоящего Договора передать Арендодателю лесной участок по акту приема-передачи лесного участка, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с характеристиками лесного участка, установленными проектом освоения лесов на день окончания

срока действия договора; в случае досрочного прекращения действия договора передать арендодателю лесной участок в день досрочного прекращения действия договора по акту приема-передачи лесного участка, форма которого предусмотрена приложением N 6 к договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства;

ф) сообщить арендодателю в письменной форме не позднее чем за 90 дней о намерении расторгнуть договор;

х) по истечении срока действия договора или в случае досрочного прекращения срока действия договора освободить лесной участок от объектов недвижимого имущества, обеспечить снос объектов, созданных для освоения лесного участка, и осуществить рекультивацию земель, на которых расположены леса и которые подверглись загрязнению и иному негативному воздействию в соответствии с проектом рекультивации земель и требованиями законодательства Российской Федерации;

ц) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, реализовывать инвестиционный проект в области освоения лесов;

ч) ежеквартально, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять арендодателю отчет о ходе реализации инвестиционного проекта;

ш) извещать арендодателя в письменной форме об изменении банковских реквизитов, места нахождения юридического лица, а также об изменении лица, имеющего право действовать без доверенности от имени арендатора, в течение 5 рабочих дней со дня таких изменений;

щ) представлять отчеты, предусмотренные статьями 49, 60, 60.11, 60.16, 66 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст.5278; 2020, N 17, ст.2725);

э) ежегодно, до 10 января года, следующего за отчетным, направлять арендодателю информацию о достижении указанных в конкурсном предложении значений критериев, на основании которых была проведена

оценка предложенных условий и определен победитель конкурса на право заключения договора либо заключен договор с единственным участником конкурса;

ю) сдать выполненные работы по охране, защите и воспроизводству лесов в сроки, определенные арендодателем;

я) обеспечить достижение показателей конкурсного предложения, на основании которого определен победитель конкурса либо заключен договор аренды на основании частей 10 и 12 статьи 80.2 Лесного кодекса Российской Федерации, согласно приложению N 8 к договору.

Арендатор не вправе препятствовать доступу граждан на арендованный лесной участок, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на них пищевых и недревесных лесных ресурсов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 11 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 50, ст.5278; 2020, N 17, ст.2725).

Арендованный лесной участок может быть огорожен, в случаях, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации.

#### **Договор аренды устанавливает ответственность сторон:**

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных оговором, арендодатель и арендатор несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации (включая обязанность возместить в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст.3301; 2020, N 20, ст.3227) убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением) и настоящему договору.

За нарушение условий договора арендатор уплачивает арендодателю неустойку в следующем размере:

а) за нарушение арендатором сроков внесения арендной платы, - 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

начисление неустойки производится начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа, и до дня внесения просроченного платежа в полном объеме;

б) за нарушение срока разработки и представления арендодателю проекта освоения лесов для проведения государственной или муниципальной экспертизы, или использование лесного участка без проекта освоения лесов - 50 тыс. рублей (для индивидуального предпринимателя) или 150 тыс. рублей (для юридического лица) за каждый полный календарный месяц просрочки по истечении установленного срока;

в) за невыполнение или несвоевременное выполнение работ по очистке мест рубок от порубочных остатков в соответствии с Правилами ухода за лесами, Правилами пожарной безопасности в лесах, Правилами санитарной безопасности в лесах, видами лесосечных работ, порядком и последовательностью их проведения, утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, захламление по вине арендатора просек и прилегающих к лесосекам полос шириной 50 метров - 5-кратная стоимость затрат, необходимых для очистки данной территории по нормативам в области лесного хозяйства, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации;

г) за рубку лесных насаждений, предусмотренную проектом освоения лесов, без подачи лесной декларации - 25-кратная стоимость заготовленной древесины, определенная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов, установленным Правительством Российской Федерации;

д) за использование лесного участка без подачи лесной декларации – 20 тыс. рублей (для физического лица или индивидуального предпринимателя) или 70 тыс. рублей (для юридического лица);

е) за все количество срубленных или поврежденных до степени прекращения роста деревьев за пределами лесосек на смежных с ними 50-метровых полосах - 10-кратная стоимость срубленных или поврежденных

деревьев, определенная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов, установленным Правительством Российской Федерации для древесины лесных насаждений по первому разряду такс во всех лесотаксовых районах;

ж) за рубку или повреждение семенников и деревьев в семенных куртинах и полосах, за рубку деревьев, не подлежащих рубке при проведении сплошных, выборочных рубок, - 5-кратная стоимость соответствующей срубленной древесины, а также поврежденных семенников и деревьев в семенных куртинах и полосах, определенная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов, установленным Правительством Российской Федерации для древесины лесных насаждений по первому разряду такс во всех лесотаксовых районах;

з) за проведение заготовки и трелевки древесины способами, в результате которых в горных условиях возникла эрозия, - 100 тыс. рублей за каждый гектар эродированной площади, на которой поврежден гумусовый слой почвы;

и) за оставление не вывезенной в установленный срок (включая предоставленные отсрочки) древесины на лесосеках, в местах производства работ по расчистке площадей под лесные склады, трассы лесовозных дорог, постройки, сооружения - 7-кратная стоимость не вывезенной в срок древесины, определенная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов, установленным Правительством Российской Федерации для древесины лесных насаждений по первому разряду такс во всех лесотаксовых районах;

к) за уничтожение или повреждение квартальных столбов - 5 тыс. рублей;

л) за оставление на лесосеках завалов, зависших, срубленных деревьев - 7-кратная стоимость оставленных деревьев, определенная по ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов, установленным Правительством Российской Федерации для древесины лесных насаждений по первому разряду такс во всех лесотаксовых районах;

м) за невыполнение и несвоевременное выполнение противопожарных, санитарно-оздоровительных мероприятий, мероприятий по воспроизводству

лесов - 3-кратная стоимость затрат, необходимых для выполнения этих мероприятий по нормативам в области лесного хозяйства, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации;

н) за совершение действий, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", без письменного согласования с арендодателем - годовая арендная плата, предусмотренная настоящим Договором;

о) при непредставлении арендатором в письменной форме сведений об изменении банковских реквизитов, места нахождения юридического лица, а также об изменении лица, имеющего право действовать без доверенности от имени арендатора, в установленный договором срок - 10 тыс. рублей;

п) за невыполнение обязательств, установленных подпунктом "х" пункта 3.4 договора, - 4-кратная стоимость работ, необходимых для восстановления соответствующей территории по нормативам в области лесного хозяйства, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации.

Уплата неустойки не освобождает арендатора от выполнения обязательств, предусмотренных договором.

В случае несвоевременной передачи лесного участка после истечения срока действия договора или несвоевременной передачи лесного участка при досрочном прекращении срока действия договора арендатор уплачивает арендодателю за все время просрочки возврата лесного участка арендную плату и возмещает убытки, причиненные арендодателю в случае, когда указанная плата не покрывает причиненные арендодателю убытки.

## **6. Организация использования арендованного лесного участка**

### **6.1. Составление проекта освоения лесов**

При организации арендных отношений в сфере использования лесов их важнейшим элементом является проект освоения лесов, направленный на обеспечение многоцелевого рационального непрерывного неистощительного использования лесов в соответствии с разрешенными видами (ст. 25 Лесного кодекса РФ).

Состав проекта освоения лесов и порядок его разработки устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в сфере лесных отношений. В проекте освоения лесов содержатся сведения о разрешенных видах и проектируемых объемах использования лесов, мероприятиях по охране, защите и воспроизводству лесов, созданию объектов лесной и лесоперерабатывающей инфраструктуры, охране объектов животного мира и водных объектов, а в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 21 Лесного кодекса РФ, — о мероприятиях по строительству, реконструкции и эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Проект освоения лесов состоит из следующих разделов:

1. Общие сведения, где содержится информация об арендаторе, арендодателе, реквизитах договора аренды и разработчике проекта.

2. Сведения о лесном участке, включающие: перечень переданных в аренду (пользование) лесных кварталов (лесотаксационных выделов); таксационные характеристики лесных насаждений на лесном участке; сведения об обременениях лесного участка, если лесной участок был ранее арендован для осуществления других видов использования; прогнозные показатели состояния лесного участка к сроку завершения действия проекта (породный состав, запас на 1 га, возрастная структура).

3. Организация использования лесов — включает подразделы, соответствующие видам разрешенного использования лесов согласно лесохозяйственному регламенту и договору аренды лесного участка или праву постоянного(бессрочного) пользования лесным участком.



По каждому разрешенному виду пользования указываются его предельные объемы, проектируемые технологии, ведомость лесотаксационных выделов, в которых будут проводиться соответствующие виды использования.

Подраздел «Заготовка древесины» содержит следующие сведения:

- возрасты рубок лесных насаждений;
- основные параметры использования лесов для заготовки древесины и нормативы назначения рубок лесных насаждений;
- проектируемые технологии заготовки древесины;
- характеристика лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при различных видах рубок;
- товарная структура лесных насаждений, в которых разрешена заготовка древесины при различных видах рубок;
- общие сведения о ежегодных объемах заготовки древесины;
- ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается заготовка древесины, и их пространственное размещение (тематическая лесная карта).

Подраздел «Заготовка живицы» содержит следующие сведения:

- основные параметры и нормативы использования лесов для заготовки живицы;
- фонд заготовки живицы;
- проектируемые объемы заготовки живицы;
- ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается заготовка живицы, и их пространственное размещение.

В подразделе «Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов» указываются:

- основные параметры и нормативы использования лесов для заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов;
- фонд недревесных лесных ресурсов;

- проектируемые объемы заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов;

- ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается заготовка недревесных лесных ресурсов, и их пространственное размещение.

В подразделе «Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений» указываются:

- основные параметры и нормативы использования лесов для заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений;

- фонд пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений;

- проектируемые объемы заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений;

- ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается заготовка пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений, и их пространственное размещение (ведомость, тематическая лесная карта).

В подразделе «Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты» содержатся следующие сведения:

- основные параметры и нормативы использования лесов для ведения охотничьего хозяйства;

- характеристика охотничьих угодий (тематическая лесная карта);

- сведения о видах животного мира, являющихся объектами охоты, и проектируемые мероприятия по их охране;

- ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается проведение биотехнических мероприятий, и их пространственное размещение.

В подраздел «Ведение сельского хозяйства» включаются следующие сведения:

- основные параметры и нормативы использования лесов для ведения сельского хозяйства;

- характеристика сельскохозяйственных угодий;

— обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов мероприятий по ведению сельского хозяйства;

— ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается ведение сельского хозяйства, и их пространственное размещение.

Подраздел «Осуществление рекреационной деятельности» включает в себя:

— основные параметры и нормативы использования лесов для осуществления рекреационной деятельности;

— функциональное зонирование лесного участка с разделением на зоны: интенсивного рекреационного использования, ограниченного рекреационного использования, фаунистического покоя;

— ландшафтно-рекреационная характеристика лесного участка и проектируемые мероприятия по осуществлению рекреационной деятельности;

— характеристика существующих и проектируемых объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры;

— проектируемый объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания, реконструкции и эксплуатации объектов, несвязанных с созданием лесной инфраструктуры;

— территориальное размещение проектируемых объектов лесной инфраструктуры, а также объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (тематическая лесная карта).

Подраздел «Создание лесных плантаций и их эксплуатация» содержит следующие сведения:

— основные параметры и нормативы использования лесов для создания лесных плантаций и их эксплуатации (в том числе возрасты рубок);

— обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов работ по созданию лесных плантаций и их эксплуатации;

— ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается создание лесных плантаций и их эксплуатация, и их пространственное размещение.

В подразделе «Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений» указываются:

— основные параметры и нормативы использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений;

— обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов работ по выращиванию лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений;

— ведомость лесотаксационных выделов, в которых допускается выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных и лекарственных растений, и их пространственное размещение (ведомость, тематическая лесная карта).

Подраздел «Переработка древесины и иных лесных ресурсов» содержит:

— основные параметры и нормативы использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов;

— обоснование и характеристика проектируемых видов и объемов работ по переработке древесины и иных лесных ресурсов;

— характеристика существующих и проектируемых объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры, а также объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры;

— проектируемый объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры, а также объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры;

— территориальное размещение проектируемых объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры, а также объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры.

Создание лесной инфраструктуры — составляется для всех видов использования лесов, разрешенных договором аренды, и содержит следующие сведения: характеристика существующих и проектируемых объектов лесной инфраструктуры; проектируемый объем рубок лесных насаждений на лесных участках, предназначенных для создания объектов лесной инфраструктуры; территориальное размещение проектируемых объектов лесной инфраструктуры.

Содержание всех разделов проекта освоения лесов представляет собой табличный материал в качестве приложений.

Проект освоения лесов разрабатывается на период до 10 лет, не превышающий срок действия лесохозяйственного регламента, лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное пользование или в аренду на основании:

- договора аренды лесного участка или права постоянного пользования лесным участком;
- лесохозяйственного регламента;
- материалов государственного лесного реестра;
- данных лесоустройства и иных специальных обследований, документов территориального планирования.

При аренде лесных участков проект освоения лесов разрабатывается за счет средств арендатора.

При разработке проекта освоения лесов допускается по инициативе и за счет арендатора (пользователя) проведение в установленном порядке таксации лесов для выявления, учета и оценки качественных и количественных характеристик лесных ресурсов.

Внесение изменений в проект освоения лесов допускается при изменении лесохозяйственного регламента.

Проект освоения лесов, в соответствии с требованиями статьи 89 Лесного кодекса РФ, подлежит государственной экспертизе в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

## **6.2. Государственная экспертиза проекта освоения лесов**

Государственная или муниципальная экспертиза проекта освоения лесов проводится органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 89 Лесного кодекса Российской Федерации.

Целью Экспертизы является оценка соответствия проекта освоения лесов лесохозяйственному регламенту лесничества (лесопарка), лесному плану субъекта Российской Федерации и законодательству Российской Федерации.

Для проведения Экспертизы органы государственной власти и органы местного самоуправления могут образовывать экспертные комиссии, в ее состав могут входить представители общественных объединений.

Лица, которым лесные участки предоставлены в постоянное пользование или в аренду (далее — лесопользователи), для проведения Экспертизы проекта освоения лесов подают в органы государственной власти или органы местного самоуправления письменное заявление с приложением проекта освоения лесов.

В заявлении указываются:

а) сведения о лесопользователе:

— полное и сокращенное наименование, юридический и фактический адрес, банковские реквизиты — для юридического лица;

— фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, данные документа, удостоверяющего личность, — для гражданина или индивидуального предпринимателя;

б) дата, номер регистрации договора аренды или права постоянного (бессрочного) пользования лесным участком;

в) местоположение, площадь лесного участка, вид и срок использования лесов.

Представленные материалы регистрируются органами государственной власти или органами местного самоуправления, которые в течение 3 дней с даты регистрации проверяют их комплектность. Некомплектные материалы возвращаются лесопользователю.

Экспертиза проекта освоения лесов проводится в срок до 30 дней с даты поступления материалов. Срок проведения Экспертизы может быть продлен в зависимости от содержания проекта освоения лесов, но не более чем на 10 дней.

Экспертиза оформляется в виде заключения, утверждаемого органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Заключение Экспертизы может быть положительным либо отрицательным.

Положительное заключение Экспертизы оформляется при соответствии предусмотренных проектом освоения лесов мероприятий по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов целям и видам освоения лесов, лесохозяйственному регламенту лесничества (лесопарка), лесному плану субъекта Российской Федерации, законодательству Российской Федерации.

Положительное заключение, подготовленное экспертной комиссией, содержит выводы:

— о соответствии предусмотренных проектом освоения лесов мероприятий по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов целям и видам освоения лесов, лесохозяйственному регламенту лесничества, Лесному плану Приморского края и законодательству Российской Федерации;

— о соответствии предусмотренных проектом освоения лесов мероприятий по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов.

Заключение может содержать рекомендации, если они не меняют существа предложенных Заказчиком (разработчиком) документации намечаемых решений. Отрицательное заключение Экспертизы оформляется в случае несоответствия предусмотренных проектом освоения лесов мероприятий по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов целям и видам освоения лесов, лесохозяйственному регламенту лесничества (лесопарка), лесному плану субъекта Российской Федерации, законодательству Российской Федерации и должно содержать указание о необходимости соответствующей доработки.

Отрицательное заключение, подготовленное экспертной комиссией, содержит выводы:

— о несоответствии предусмотренных проектом освоения лесов мероприятий по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов целями и видам освоения лесов, лесохозяйственному регламенту лесничества, Лесному плану Приморского края и законодательству Российской Федерации;

о необходимости доработки представленных материалов по замечаниям и предложениям, изложенным в заключении, подготовленном экспертной комиссией.

Осуществление использования лесов при наличии отрицательного заключения Экспертизы на проект освоения лесов не допускается.

Срок действия положительного заключения Экспертизы устанавливается на срок действия проекта освоения лесов.

Изменения и дополнения, вносимые в проект освоения лесов, также подлежат Экспертизе.

### **6.3. Предоставление лесной декларации**

С переходом использования лесов на договорные отношения Лесной кодекс РФ заменил разрешительную форму доступа к использованию лесов при



постоянном пользовании и аренде на заявительную, инструментом которой является лесная декларация.

Согласно Лесному кодексу РФ, лесной декларацией является заявление юридического или физического лица об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов.

Форма лесной декларации утверждается федеральным органом исполнительной власти в сфере лесных отношений. Лесная декларация ежегодно подается лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или аренду, в орган государственной власти, предоставивший лесной участок, за один месяц до начала декларируемого календарного года.

Лесная декларация должна содержать сведения обо всех видах использования лесов, которые предусмотрены для арендаторов договором аренды и проектом освоения лесов на переданном в пользование лесном участке на декларируемый календарный год.

В лесной декларации содержится следующая информация:

- сведения о лесопользователе;
- дата и номер договора;
- декларируемый период;
- наименование органа, утвердившего экспертизу проекта освоения лесов.

В декларацию входят 2 приложения:

Приложение 1 — «Объемы использования лесов для заготовки древесины и живицы», где приводятся сведения о лесничествах, кварталах и выделах, где планируется проведение пользований.

Приложение 2 — «Объемы использования лесов, не связанные с заготовкой древесины и живицы», где содержатся сведения о размещении пользований по лесничествам, кварталам, выделам.

Лесную декларацию и приложения к ней от имени лесопользователя подписывает руководитель организации либо физическое лицо (индивидуальный предприниматель).

Лесная декларация составляется в двух экземплярах: один экземпляр хранится у лесопользователя, другой представляется им в орган исполнительной власти.

Изменение лесной декларации в течение декларируемого периода осуществляется в случае внесения в установленном порядке изменений в проект освоения лесов.

Чтобы повысить действенность заявительного принципа в организации использования лесов, декларация, наряду с табличными приложениями, должна содержать картографическую информацию о расположении и границах лесосек. Это связано с тем, что табличная информация не позволит в точности сопоставить ее с фактическим расположением лесосек, если границы конкретной лесосеки не полностью совпадают с границами выделов, что чаще всего и бывает в практике организации использования лесов.

Декларация должна содержать также ежегодные обязательства арендатора по ведению лесного хозяйства на лесном участке, без этой информации будет трудно осуществлять контроль результатов лесохозяйственной деятельности со стороны органов государственной власти (лесничеств).

## **7. Особенности аренды лесных участков для различных целей лесопользования**

### **7.1. Особенности использования лесных участков для осуществления предпринимательской деятельности**

1. Заготовка древесины (ЛК РФ, ст. 29) представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с рубкой лесных насаждений, их трелевкой (транспортировка срубленных деревьев от места заготовки к

лесопогрузочным пунктам), частичной переработкой, хранением и вывозом из леса древесины.

Заготовка древесины осуществляется в эксплуатационных лесах, защитных лесах. Для заготовки древесины предоставляются в первую очередь погибшие, поврежденные и перестойные лесные насаждения.

Запрещается заготовка древесины в объеме, превышающем расчетную лесосеку (допустимый объем изъятия древесины), а также с нарушением возрастов рубок. Возрасты рубок и порядок исчисления расчетной лесосеки устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Постановлением Правительства РФ от 15.03.2007 № 162 утвержден перечень видов (пород) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается.

Граждане, юридические лица в целях заготовки древесины вправе осуществлять строительство лесных дорог, лесных складов, других строений и сооружений.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договоров аренды лесных участков.

2. Заготовка живицы (ст. 31). Живица — это вязкая (в отличие от древесного сока) жидкость, выделяющаяся при ранении хвойных деревьев (в основном сосны, пихты). Используется для изготовления типографических красок, мастик, сургуча, и т. д.

Заготовка живицы представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса.

Заготовка живицы осуществляется в лесах, которые предназначены для заготовки древесины. Правила заготовки живицы устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Заготовка живицы возможна только в порядке предпринимательской деятельности и только на основании договора аренды лесного участка для заготовки живицы.

3. Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (ст. 33–34) представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом соответствующих лесных ресурсов из леса.

К недревесным лесным ресурсам относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов, вправе возводить навесы и другие временные постройки на предоставленных им лесных участках.

Граждане, юридические лица осуществляют заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов на основании договоров аренды лесных участков.

4. Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (ст. 34–35) представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с изъятием, хранением и вывозом таких лесных ресурсов из леса.

К пищевым лесным ресурсам относятся дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы. Граждане, юридические лица осуществляют заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Граждане, юридические лица, осуществляющие заготовку пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, на предоставленных им лесных участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие временные постройки.

5. Ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты (ст. 36–37) представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с оказанием услуг лицам, осуществляющим охоту.

Лесные участки, предоставляемые для ведения охотничьего хозяйства, признаются охотничьими угодьями. Охота на лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире» и Лесным кодексом.

На лесных участках, предоставленных для ведения охотничьего хозяйства, допускается возведение временных построек и осуществление благоустройства этих лесных участков. Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения охотничьего хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для ведения охотничьего хозяйства устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

6. Ведение сельского хозяйства (ст. 38). Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности).

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускается размещение ульев и пасек, возведение изгородей, навесов и других временных построек. Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения сельского хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

Для использования лесов гражданами в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд лесные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование, или устанавливается сервитут в случаях, определенных

Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Осуществление рекреационной деятельности (ст. 41). Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

При осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках и осуществление их благоустройства. Если в плане освоения лесов на территории субъекта Российской Федерации (лесном плане субъекта Российской Федерации) определены зоны планируемого освоения лесов, в границах которых предусматриваются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов для осуществления рекреационной деятельности, на соответствующих лесных участках допускается возведение физкультурно-оздоровительных, спортивных и спортивно-технических сооружений.

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты. Для осуществления рекреационной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам — в аренду.

8. Создание лесных плантаций и их эксплуатация (ст. 42). Создание лесных плантаций и их эксплуатация представляют собой предпринимательскую деятельность, связанную с выращиванием лесных насаждений определенных пород (целевых пород).

К лесным насаждениям определенных пород (целевых пород) относятся лесные насаждения искусственного происхождения, за счет которых обеспечивается получение древесины с заданными характеристиками.

Лесные плантации могут создаваться на землях лесного фонда и землях иных категорий. Гражданам, юридическим лицам для создания лесных плантаций и их эксплуатации лесные участки предоставляются в аренду в соответствии с Лесным кодексом, земельные участки — в соответствии с земельным законодательством.

На лесных плантациях проведение рубок лесных насаждений и осуществление подсочки лесных насаждений допускаются без ограничений.

9. Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений (ст. 39) — представляет собой предпринимательскую деятельность, связанную с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов.

На лесных участках, используемых для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, допускается размещение временных построек.

Граждане, юридические лица осуществляют выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений на основании договоров аренды лесных участков.

Правила использования лесов для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Переработка древесины и иных лесных ресурсов (ст. 46). Здесь речь идет именно о стадии переработки, а не о сборе. Данный вид использования лесов является предпринимательской деятельностью, для переработки древесины и иных лесных ресурсов предоставляются лесные участки из состава разных категорий земель.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в аренду для переработки древесины и иных лесных ресурсов. Статья определяет только один вид возможного права на лесной участок для данного вида использования лесов — право аренды.

## **7.2. Особенности использования лесных участков для осуществления деятельности, не связанной с предпринимательством**

1. Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности (ст. 40). Леса могут использоваться для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности научными организациями, образовательными организациями.

Для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности лесные участки предоставляются государственным учреждениям, муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим научным организациям, образовательным организациям — в аренду.

Правила использования лесов для осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. Выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых (ст. 43). При оформлении права на пользование лесным участком в соответствии со статьей 43 ЛК РФ для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых необходимо оформление процедуры отвода участка недр в соответствии с Законом РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1.



Разработка месторождений полезных ископаемых — это комплекс работ, включающий в себя вскрытие, подготовку и выемку полезного ископаемого. Для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду.

На основании разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления в пределах их полномочий допускается выполнение работ по геологическому изучению недр на землях лесного фонда без предоставления лесного участка, если выполнение таких работ не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению недр и разработкой месторождений полезных ископаемых, в том числе в охранных зонах указанных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

3. Строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов (ст. 44).

Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов осуществляется в соответствии со статьей 44 Лесного кодекса. Лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов в соответствии с водным законодательством.

В вопросе об использовании лесных участков для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также

гидротехнических сооружений следует руководствоваться нормами водного законодательства.

В июне 2006 г. был принят новый Водный кодекс РФ, где в соответствии со статьей 42 при проектировании, размещении, реконструкции и эксплуатации гидротехнических сооружений должны предусматриваться и своевременно осуществляться мероприятия по охране водных объектов, а также водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Субъектами использования лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов могут быть граждане и юридические лица.

4. Строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (ст. 45).

Помимо Лесного кодекса, рассматривая данный вид лесопользования, следует руководствоваться ФЗ РФ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Земельным кодексом; Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. No 878, Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 No 9.

Лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам.

Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены линии электропередачи, линии связи, дороги, трубопроводы и другие линейные объекты, предоставляются на правах гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении указанные линейные объекты.

В целях обеспечения безопасности граждан и создания необходимых условий для эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, в том числе в охранных зонах указанных линейных объектов, осуществляется использование лесов для вырубki деревьев, кустарников и лиан без предоставления лесных участков.

### **7.3. Многоцелевое использование лесных участков**

Согласно ст. 25 Лесного кодекса РФ леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных кодексом. При этом процедура реализации нормы о многоцелевом использовании лесов лесным законодательством не предусмотрена, что вызывает вопросы при ее практическом применении.

В целях обеспечения разумного многоцелевого использования лесов на одном и том же лесном участке одновременно одним или несколькими лицами необходим комплексный подход: организация многоцелевого использования лесов на неделимом лесном участке, имеющем уникальный кадастровый номер; проведение мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов всеми лицами, использующими неделимый лесной участок; создание и эксплуатация на нем объектов лесной и лесоперерабатывающей инфраструктуры одним или несколькими лицами одновременно.

Действующее законодательство не содержит запрета на заключение договора со множественностью лиц на стороне арендатора. По смыслу статьи 613 Гражданского кодекса РФ наличие прав третьих лиц на арендуемый участок для одних целей не препятствует использованию его для других разрешенных целей.

При этом необходимо иметь в виду следующее:

— зоны комплексного многоцелевого освоения лесов разными лицами на одном лесном участке в случае возможности его разноцелевого использования

должны быть предусмотрены в лесном плане и лесохозяйственных регламентах;

— предоставление одного и того же лесного участка в аренду разным лицам для разных видов разрешенного использования возможно исключительно с соблюдением предписанной Лесным кодексом РФ процедуры: по результатам аукциона либо без проведения аукциона в зависимости от планируемого вида пользования лесами.

В условиях аукциона необходимо указывать на возможность вступления в договор иных лиц либо о наличии на участке, выставляемом на аукцион, договора с иным лицом в определенных целях.

В тексте договора целесообразно предусмотреть согласие арендатора на вступление в договор иных лиц (соарендаторов) для использования лесного участка в отличных целях;

— при заключении договора аренды лесного участка со множественностью лиц на стороне арендатора договор аренды изначально должен предусматривать возможность использования лесов на лесном участке для всех разрешенных видов, предусмотренных лесохозяйственным регламентом (предмет договора). В этом случае соарендатор, получивший право аренды лесного участка для другой цели по результатам нового аукциона либо без проведения аукциона, вправе вступить в договорные отношения путем заключения соглашения о присоединении к «основному» договору аренды лесного участка, имеющего уникальный кадастровый номер.

В том случае, если органы, осуществляющие государственный кадастровый учет земельных участков, будут применять практику присвоения новых кадастровых номеров одному и тому же лесному участку при предоставлении его в пользование для другого вида разрешенного использования лесов, с каждым арендатором целесообразно заключать отдельный договор аренды одного и того же лесного участка, но для разных видов его разрешенного использования;

— арендатор вправе использовать лесной участок в соответствии с проектом освоения лесов, составленным только на те виды использования лесов, которые разрешены арендатору в соответствии с договором аренды.

— лица, использующие один лесной участок для разных целей, вправе в зависимости от таких целей: создавать лесоперерабатывающую и лесную инфраструктуру (лесные дороги, лесные склады, другие строения и сооружения), осуществлять строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в соответствии со ст. 21 Лесного кодекса РФ, а также размещать сушилки, грибоварни, склады, другие временные постройки, ульи, пасеки, возводить изгороди, навесы, осуществлять благоустройство территории.

При этом для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов следует использовать прежде всего нелесные земли, а при отсутствии на лесном участке таких земель — участки не возобновившихся вырубок, гарей, пустошей, прогалины, а также площади, на которых произрастают низкополнотные и наименее ценные лесные насаждения;

— срок использования лесного участка на праве аренды определяется в соответствии со сроком разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом, и может быть разным у различных арендаторов одного лесного участка. При этом срок аренды лесного участка, указанный в соглашении о присоединении к договору с множественностью лиц на стороне арендатора, не может превышать срок аренды, указанный в договоре;

— арендная плата при использовании лесного участка вносится каждым арендатором и определяется в зависимости от целей использования лесного участка по правилам ст. 73 Лесного кодекса РФ;

— обязанности по охране, защите и воспроизводству лесов осуществляются всеми арендаторами в объемах, определенных на основании

требований, содержащихся в лесохозяйственном регламенте, с соблюдением прав других лиц, использующих леса на данном лесном участке.

## **8. Экономический механизм аренды лесных участков**

### **8.1. Арендная плата: состав и функции**

Арендные отношения реализуются с помощью разнообразных рычагов и инструментов, но наиболее существенное значение имеют две экономические формы: арендная плата и арендный доход.

Основу экономических взаимосвязей между арендатором и арендодателем образуют арендные платежи, которые отражают отношения владения, пользования, распоряжения и присвоения прав собственности на недвижимое имущество.

Право владения арендованным объектом и получение доходов от него в принципе возможно лишь после внесения платы. Центральным и наиболее важным звеном организации арендных сделок является экономически обоснованный состав и размер арендных платежей. Именно в них заключены единство и противоречия между собственником недвижимости, арендатором и обществом.

Всякое произвольное увеличение или уменьшение величины арендной платы ущемляет интересы предпринимателя либо наносит ущерб собственнику и государству. Просчеты ведут к негативным последствиям: к необоснованно большим доходам одних или банкротству предпринимателей. Высокая арендная плата снижает материальные стимулы или даже исключает объекты из производительного использования.

Арендная плата — это форма экономических отношений равноправных партнеров (собственника и арендатора) по распределению вновь созданной стоимости в процессе использования арендованного имущества. Она выполняет функции возмещения стоимости объекта недвижимости, накопления,

стимулирования трудовой активности, перераспределения доходов и выступает одной из экономических форм реализации права собственности.

В самом механизме арендной платы следует выделять три существенных момента:

- состав платежей;
- размер платежей;
- способы (методы) расчетов.

Одним из главных принципов определения арендной платы является возвратность арендованных средств с соответствующим приростом или арендным процентом. Но величина возвратной стоимости арендованных средств не должна быть предметом торга. На момент арендной сделки она заранее известна по величине и поэтому в составе арендной платы может быть в неизменном размере навесь нормативный срок использования имущества.

Стоимость средств производства, как известно, лишь переносится трудом арендатора на создаваемый продукт. Но чтобы арендная плата выполняла кроме возмещения еще и стимулирующую функцию, она должна включать сверх суммы амортизационных отчислений на используемые недвижимые объекты часть прибыли в относительном размере не менее ссудного процента.

Вложение средств в развитие производства, в том числе и арендного, является активной операцией в отличие от ссудного процента. Поэтому вполне закономерно, что арендный процент должен быть выше банковского, включать часть дохода, который может быть получен при общественно нормальной организации использования взятого в аренду имущества.

Таким образом, в состав арендной платы (Ап) входят четыре экономических элемента:

1. Амортизационные отчисления на полное восстановление арендованного имущества (кроме земли).
2. Средства на капитальный ремонт объекта в зависимости от доли участия собственника в его проведении.

3. Налог на имущество.

4. Часть прибыли, которая может быть получена при общественно необходимом использовании арендованного объекта (арендный процент).

Первые три элемента образуют в составе арендной платы возвратную стоимость. Наиболее сложным и спорным остается определение состава арендных платежей за землю. Пока существует монополия на землю как на объект хозяйства, связанная с ограниченностью лучших по качеству и местоположению земель, арендаторы, использующие относительно лучшие земли, получают дополнительный доход, который вполне естественно подлежит изъятию.

Но арендная плата может взиматься не только с лучших и средних, но и с худших земель, если возникает общественная необходимость вовлечения их в оборот. Для этого арендатор должен обеспечить получение как средней прибыли, так и сверхприбыли, что возможно благодаря более низкому органическому строению производства в сельском хозяйстве.

При этом принадлежность земли государству или частному собственнику определяет только направление присвоения абсолютной ренты в составе арендной платы. Следовательно, в лесном хозяйстве базу арендной ставки должен составлять чистый доход, получаемый от использования земельных участков в той части, в которой воплощается прежде всего дифференциальная земельная рента, возникающая в результате естественного плодородия почвы и местоположения земельного участка, а также абсолютная рента.

Поскольку один и тот же труд в зависимости от качества земель создает неодинаковое количество потребительских стоимостей, следовательно, и дифференциальной ренты, ставка арендной платы с гектара лучших лесных участков должна быть соответственно больше, чем со средних, и территориально дифференцирована.

В то же время следует учитывать отличие дифференциальной ренты от дополнительного дохода, который могут получать более квалифицированные



арендаторы при лучшей организации труда и интенсификации производства, т.е. от дифференциальной ренты.

Такой доход должен оставаться у арендаторов, так как он является результатом их более компетентной деятельности. Его изъятие ущемило бы их экономические интересы.

## **8.2. Виды и формы арендных платежей**

Следует различать виды арендной платы как способа начисления платежей и ее формы, т. е. внешнее материально-вещественное или стоимостное их воплощение.

В зависимости от конкретных условий может применяться один из видов арендных платежей или соответствующая их комбинация. Наиболее целесообразным способом изъятия арендных платежей во многих случаях является установление их в определенном размере от стоимости сдаваемого в аренду недвижимого имущества, в том числе и земель с учетом качества и местоположения, спроса и предложения в конкурентной среде.

По форме привлекательны натуральные, или компенсационные, платежи, когда расчеты производятся товарами, выпускаемыми с использованием объекта аренды, или путем оказания арендодателю встречных услуг (ст. 614 ГК РФ). Такая форма позволяет начинающим предпринимателям сначала развернуть производство, а затем рассчитаться по арендным платежам.

Методологической основой определения размера арендной платы, устанавливаемого соглашением сторон, является теория распределения продукта, созданного арендатором, которая обеспечивала бы взаимовыгодное сочетание его интересов и интересов собственника при средней норме прибыли.

При умелом использовании недвижимости арендатор должен иметь возможность после внесения арендных платежей не только возместить из своей

выручки произведенные затраты, но и получить доход для развития предпринимательской деятельности и личного потребления.

Собственнику также необходимы накопления для восстановления объекта и определенный процент на вложенный капитал. Поэтому в методическом отношении следует различать верхнюю и нижнюю границы арендной платы.

Верхняя граница — это максимально возможный уровень арендной платы, при котором достижимо простое воспроизводство при средней отраслевой норме прибыли у арендатора, т. е. арендная плата = возвратная стоимость + максимальная норма прибыли.

Теоретически нижняя граница — это минимально возможный уровень арендной платы, при котором достигается простое воспроизводство имущества, сданного в аренду, т. е. арендная плата равняется возвратной стоимости.

Конкретная величина арендной платы — обычно предмет торга сторон, но в принципе она не должна выходить за пределы обозначенных экономических границ по любому виду недвижимого имущества.

В практике применяются различные методики обоснования размера арендной платы за помещения и земельные участки.

### **8.3. Методика определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка**

Размер арендной платы в расчете за арендуемый лесной участок на календарный год определяется по следующей формуле:

$$A = A_{\text{мин}} \times K_{\text{п}},$$

где,  $A_{\text{мин}}$  — минимальный размер арендной платы по договору аренды, определяемый в соответствии с частями 2 и 3 статьи 73 Лесного кодекса Российской Федерации (руб.);

Кп — коэффициент превышения минимального размера арендной платы в результате проведения лесного аукциона.

Коэффициент превышения (Кп) определяется по формуле:

$$Кп = А \text{ аукцион} / А \text{ начальная},$$

где, А аукцион — размер арендной платы, сформировавшейся по результатам аукциона по продаже права на заключение исполненного договора аренды (руб.);

А начальная — начальная цена предмета соответствующего аукциона (начальный размер арендной платы, руб.).

В случае если аукцион по продаже права на заключение исполненного договора аренды был признан несостоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 7 статьи 80 Лесного кодекса Российской Федерации, коэффициент превышения (Кп) на основании договоров аренды лесных участков для соответствующего вида использования лесов, заключенных уполномоченными органами, в календарный год, предшествующий году заключения договора аренды, и отчетности, установленной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Для видов использования лесов, предусмотренных пунктами 2–4, 6, 7, 9–101, 14 и 16 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации, коэффициент превышения определяется по формуле:

$$Кп = А_{\text{общ.}} / А_{\text{общ. мин}},$$

где А<sub>общ.</sub> — суммарный расчетный размер арендной платы по заключенным договорам аренды лесных участков по соответствующему виду использования лесов, руб.;

А<sub>общ. мин.</sub> — суммарный расчетный размер арендной платы, вносимой в федеральный бюджет по указанным договорам аренды лесных участков, руб.

Для заготовки древесины коэффициент превышения определяется по формуле:

$$Кп = (Аобщ. - Аи.п.) / (Аобщ. мин - Аи. п.),$$

где Аи.п. — суммарный расчетный размер арендной платы по заключенным для реализации приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов договорам аренды лесных участков, руб.

Для осуществления рекреационной деятельности коэффициент превышения определяется по формуле:

$$Кп = (Аобщ. - Аол) / (Аобщ. мин - Аол),$$

где Аол — суммарный расчетный размер арендной платы по заключенным для осуществления рекреационной деятельности на лесных участках, предоставленных для детских оздоровительных лагерей, договорам аренды лесных участков, руб.

Коэффициент превышения (Кп) определяется с округлением до 2 знаков после запятой по правилам математического округления.

#### **8.4 Развитие концессионного лесопользования**

На ближайшие годы ставится задача довести удельный вес аренды лесов в общем объеме заготовки древесины до 80–85%, т. е. фактически сделать доступ частного бизнеса к использованию лесов на основе договоров аренды монопольным.

Из опыта арендных отношений очевидными являются следующие выводы:

1. В лесном секторе не удалось создать конкурентную рыночную среду в области использования лесных ресурсов из-за монопольного давления на

лесные рынки крупных интегрированных компаний в ряде многолесных субъектов РФ.

Монопольное давление проявляется через диктат цен на круглые лесоматериалы и приобретение больших территорий лесного фонда в аренду для выполнения инвестпроектов без аукционных процедур доступа к использованию лесных ресурсов.

2. Доступ к использованию лесных ресурсов через договоры аренды основан на большом количестве административных решений, принимаемых органами государственной власти субъектов РФ исходя из переданных им Лесным кодексом полномочий.

На всем этом длинном по времени пути административных решений существуют многочисленные коррупционные риски, обусловленные наличием необоснованных преференций для отдельных случаев проведения аукционов, неопределенностью в понимании «предмета аукциона» и «права» на заключение договоров, отсутствием открытых процедур конкурсного отбора инвестиционных проектов.

Коррупционные риски стали экономической базой больших объемов нелегальной деятельности в сфере лесозаготовок и оборота древесины, что наносит стране значительный не только экономический, но и политический ущерб.

3. Арендные отношения не создали условий для повышения доходности лесопромышленного производства, что проявляется в сохранении низких ставок платы за использование лесов. А это является экономическим барьером на пути модернизации лесопромышленного производства, способствуя применению «отсталых» неэффективных технологий в области заготовки и переработки древесины.

4. Позиция государства, при которой частный бизнес наряду с уплатой налогов и внесением в бюджеты арендной платы «обременяется» дополнительными затратами на выполнение лесохозяйственных работ, опасна

по своим экологическим последствиям, прежде всего в части лесовосстановления на вырубках.

Арендаторы лесных участков не являются их собственниками, но, выращивая лес, создают государственное имущество, а следовательно, государство должно нести расходы на воспроизводство, охрану, защиту лесов на территории, переданной в аренду.

5. Лесной сектор при арендных отношениях не стал привлекательным объектом для осуществления инвестиций не только в модернизацию или создание новых производств, но и в развитие социальной и транспортной инфраструктуры при освоении лесных массивов. За более чем 15-летний период арендных отношений строительство лесных дорог практически не осуществлялось, в рубку поступали насаждения, расположенные вблизи существующих транспортных путей.

Как показала практика организации доступа частного бизнеса к использованию лесов через приоритетные инвестпроекты, поставленная цель создания конкурентоспособной лесной промышленности не была достигнута, «работающими» стали не более 15% от числа заявленных проектов, под реализацию которых без проведения аукционов были выделены значительные площади лесов в доступных для транспорта регионах.

Конкурсный отбор лесопользователей, процедуры которого не публичны и не регламентированы никакими нормативными документами, привел к дальнейшей монополизации лесных рынков через лоббистское давление крупных интегрированных компаний на органы государственной власти, принимающие решение по отбору проектов, и, как следствие, к уходу из лесного сектора малого и среднего бизнеса.

Критически оценивая развитие арендных лесов через реализацию приоритетных инвестпроектов в области их освоения, нельзя не отметить, что на этом направлении осуществляется переход от арендных отношений к концессионным, так как договор аренды в совокупности с инвестиционным

проектом представляет собой по факту концессионное соглашение с обязательством частного бизнеса инвестировать в освоение лесов.

Концессионная организация использования лесов базируется на следующих положениях, отличных от тех, которые характеризуют арендные отношения:

1. Предметом концессионного соглашения является площадь земельного участка, а не нормативные объемы заготовки древесины, как это определено договором аренды.

Это положение кардинально меняет отношение лесопользователя к качеству управления, при котором у лесопользователя возникает ответственность за состояние лесов, за санитарную и противопожарную безопасность на всей территории лесных земель, взятых в концессию. При этом устраняются коррупционные риски, обусловленные трудностями учета и замера растущей древесины при оценке предмета аукциона при арендных отношениях.

2. При концессионной организации использования лесов держателями концессий становятся хозяйствующие субъекты по результатам их конкурсного отбора. Критерием отбора являются показатели лесного плана, основной частью которого является инвестиционная программа.

Программа должна предусматривать вложение средств в развитие транспортной и социальной инфраструктуры, которое по времени опережает изъятие ресурсов. Такой подход к отбору лесопользователей дает государству гарантии финансовой состоятельности частного бизнеса, чего нельзя сделать при отборе арендаторов лесных участков через аукционные процедуры по критерию максимальной цены изымаемого ресурса.

3. Концессионная плата в отличие от арендной определяется в зависимости от площади лесного участка, взятого в концессию, и от фактического объема заготовленной древесины. Она является результатом переговорного процесса между лесопользователем и органом государственной

власти, которому законодательством предоставлено право передавать лесные участки в концессии.

На размер концессионной платы оказывает влияние выполнение концессионером финансовых обязательств по ведению лесного хозяйства и по развитию транспортной инфраструктуры.

4. Начальный срок действия концессионного соглашения не должен превышать 20–25 лет, что соответствует интересам обеих сторон при условии, что названный срок продлевается, когда стороны строго выполняют принятые на себя обязательства.

Как показывает зарубежный опыт в отличие от арендных отношений концессионная система организации использования лесов способна за относительно короткий период времени создать в лесном секторе ответственный в экономическом, социальном и экологическом отношениях частный бизнес, который может стать эффективным собственником лесных земель, если будет принято соответствующее политическое решение по приватизации лесов.

Управление лесными землями и управление лесными ресурсами исключительно для заготовки древесины — это различные формы менеджмента, требующие различных знаний и опыта.

При управлении лесными землями нельзя ограничиваться решением текущих задач с получением максимального дохода за короткий период времени. Здесь необходимо стратегическое планирование с соответствующими методами оценки затрат и результатов.

Хозяйственное управление лесами в системе концессий позволит отобрать потенциальных эффективных собственников лесных земель, анализируя результаты их хозяйственной деятельности за период времени, достаточный для того, чтобы сделать обоснованные выводы.

Приватизация лесов в РФ должна стать ответственным политическим решением, тщательно подготовленным в правовом, организационном и



экономическом плане. И в этой связи замену арендных отношений при использовании лесов концессионными следует рассматривать как необходимый политический акт, создающий новые условия для развития ГЧП в лесном секторе.

### **Контрольные вопросы:**

1. В чем заключается сущность и экономическое значение арендных отношений?
2. В чем причина популярности, и каковы преимущества арендной формы организации производства?
3. Сформулируйте принципы, виды и формы арендных отношений.
4. Опишите институциональную среду аренды лесных участков согласно Лесному кодексу Российской Федерации.
5. Каковы основные условия эффективного развития арендной формы организации лесопользования в условиях государственной собственности на леса?
6. Какой порядок передачи лесных участков в аренду сложился на сегодняшний день в лесном хозяйстве России?
7. Перечислите правила и требования лесного законодательства, соблюдение которых является целью государственного лесного контроля и надзора.
8. Какие структуры управления организуют лесопользование в России?
9. Опишите юридические факты возникновения права пользования лесными участками.
10. Раскройте понятия «субъекты» и «объекты» при лесопользовании.
11. На какой срок заключается договор аренды лесного участка?
12. Выделите расходы лесохозяйственной деятельности, которые финансируются из федерального бюджета.
13. В чем заключается процедура предварительного подбора лесного участка?
14. Каковы основные критерии оценки целесообразности выбора лесного участка лесопользователем?
15. Последовательность и документальное оформление лесного участка для выставления на аукцион.

16.Какие виды аукционов вы знаете? В чем особенность английского аукциона?

17.Последовательность подготовительной работы к аукциону по продаже права на заключение договора аренды лесного участка.

18.Какие документы представляются организатору аукциона при подаче заявки на участие в аукционе?

19.В каких случаях заявителю может быть отказано в допуске к участию в лесном аукционе?

20.Порядок проведения лесного аукциона.

21.Оформление документации о результатах аукциона.

22.В каких случаях аукцион признается несостоявшимся?

23.Перечислите обязанности и ответственность председателя аукционной комиссии.

24.Сущность, предмет и объекты договора аренды лесного участка.

25.Содержание типового договора аренды лесного участка.

26.Права и обязанности Арендатора.

27.Права и обязанности Арендодателя.

28.Какие обязательные приложения содержит договор аренды лесного участка для заготовки древесины?

29.Какие санкции определяет типовой договор аренды за нарушение сроков внесения арендной платы?

30.Какие санкции определяет типовой договор аренды за рубку лесных насаждений, предусмотренную проектом освоения лесов, без подачи лесной декларации?

31.Какие санкции определяет типовой договор аренды за несвоевременное выполнение противопожарных, санитарно-оздоровительных мероприятий, мероприятий по воспроизводству лесов?

32.В каких случаях Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора аренды в одностороннем порядке?

33.Из каких разделов состоит Проект освоения лесов?

34.Какие изменения предполагаются в Проекте освоения лесов в соответствии с «Основами государственной политики в области использования, охраны, воспроизводства и защиты лесов до 2030 года»?

35.Что такое Лесная декларация?

36.Какие сведения содержатся в Лесной декларации?

37.Как повысить действенность заявительного принципа в организации использования лесов?

38.Какой срок определен арендатору для разработки и предоставления Арендодателю проекта освоения лесов?

39.Порядок разработки Проекта освоения лесов.

40.Государственная экспертиза Проекта освоения лесов.

41.В каком случае оформляется отрицательное заключение экспертизы Проекта освоения лесов?

42.Сроки проведения государственной экспертизы Проекта освоения лесов.

43.Расчет арендной платы и распределение платежей за ресурсы леса.

44.Виды и формы арендных платежей.

## Список литературы

Алиев, М. А. Некоторые вопросы лесных отношений в Российской Федерации в современный период / М. А. Алиев // АПК: регионы России. – 2012. – № 4. – С. 76-78. – EDN PWYTAT.

Бериев, Т. В. Правовое регулирование договора аренды земельных участков, заключаемого с субъектами малого и среднего предпринимательства: специальность 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право»: диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук / Бериев Тимур Валерьевич. – Москва, 2011. – 198 с. – EDN QFRPHJ.

Бечина, И. В. Правовое регулирование классификации государственных функций и государственных услуг, осуществляемых при исполнении полномочий Российской Федерации в области лесных отношений, переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации / И. В. Бечина // Государственное управление лесами: проблемы и пути решения: сборник научных статей и докладов II Всероссийской научно-практической конференции, Санкт-Петербург, 29 мая – 02 2022 года. – Санкт-Петербург: Федеральное бюджетное учреждение «Санкт-Петербургский научно-исследовательский институт лесного хозяйства», 2022. – С. 25-35. – DOI 10.21178/2079-2022.25. – EDN SNTPKW.

Быстров, Г.Е. Противоречия Лесного кодекса РФ и новая концепция правового регулирования лесных отношений / Г.Е. Быстров // Экологическое право. – 2010. – № 5. – С. 18.

Васильева, М.И. Правовое регулирование лесных отношений в новом Лесном кодексе Российской Федерации / М.И. Васильева // Журнал российского права. – 2011. – № 1. – С. 81.

Гражданский кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32.

Гринь, Е.А. Процедура проведения аукциона по предоставлению лесных участков в аренду / Е.А. Гринь // Научный журнал КубГАУ. – 2015. – № 109 (05). – С. 2-10.

Гурский, А. А. Основы и проблемы правового регулирования лесных отношений в развитии гражданского общества / А. А. Гурский // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. – 2017. – № 5(67). – С. 97-99. – EDN ZSMKFJ.

Земельный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44.

Загидуллина, Л. И. Организация хозяйства на арендованных лесных участках : учебник / Л. И. Загидуллина. — 2-е изд., испр. — Санкт-Петербург : Лань, 2022. — 128 с. — ISBN 978-5-8114-3817-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/206747>.

Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации / Под ред. Г.В. Чубукова, М.Ю. Тихомирова. – 2-е изд., доп. и перераб. – М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2005-2007.

Кочеткова, Ю.А. Соотношение вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты права собственности: древнеримские истоки и современная Россия // Актуальные проблемы гражданского права. – Вып. 2. – М., 2000.

Кошмелюк, Ю. А. К вопросу о правоприменительной деятельности в отношении земельных и лесных участков в России / Ю. А. Кошмелюк, А. Д. Тютюнарь // Globus. – 2021. – Т. 7, № 4(61). – С. 53-55. – EDN TJQYUY.

Лесной кодекс Российской Федерации: Федеральный закон № 200-ФЗ: [принят Государственной думой 08.11.2006 г.]: (с изменениями и дополнениями). – Доступ из справ.-правовой системы Гарант. – Текст электронный.

Ломарева, М. Д. Правовое регулирование лесных отношений и использование лесов / М. Д. Ломарева, Е. Ю. Баданина, И. В. Звержинская //

Актуальные проблемы юриспруденции: Сборник статей по материалам LXVI международной научно-практической конференции, Новосибирск, 23 января 2023 года. Том 1 (65). – Новосибирск: Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская академическая книга», 2023. – С. 12-16. – EDN MAZFDQ.

Мельникова, Ю.В. Понятие лесного участка как объекта гражданских прав // Юрист. – 2008. – № 1.

Морозова, З. Д. Основные направления совершенствования правового регулирования лесных отношений / З. Д. Морозова // Теория и практика современной аграрной науки: Сборник II Национальной (всероссийской) конференции, Новосибирск, 26 февраля 2019 года. – Новосибирск: ИЦ НГАУ «Золотой колос», 2019. – С. 697-699. – EDN YXQPSP.

Нестеркин, А.С. Проблемы новой редакции Лесного кодекса / А.С. Нестеркин // Российская юстиция. – 2011. – № 4. – С. 34.

Нецветаев, А. Г. Правовое регулирование отношений лесопользования в Российской Федерации (купля-продажа лесных насаждений) / А. Г. Нецветаев // Вестник РГГУ. Серия: Экономика. Управление. Право. – 2014. – № 15(137). – С. 93-99. – EDN RDJAMH.

### Термины и определения

**Лес** - совокупность древесных, кустарниковых, травянистых и других растений, а также животных и микроорганизмов, биологически взаимосвязанных в своем развитии и влияющих друг на друга и на внешнюю среду. Понятие "лес" используется также для обозначения элемента географического ландшафта, сырьевого ресурса или объекта ведения лесного хозяйства.

**Лесной фонд** - совокупность лесных и нелесных категорий земель административно-хозяйственных территорий (лесничества, лесного предприятия, области, края, республики, страны).

**Лесные земли** - категории земель, пригодные и предназначенные для выращивания леса. Лесные земли разделяются на покрытые лесом, не покрытые лесом земли, несомкнувшиеся лесные культуры, лесные плантации и питомники, естественные редины.

**Нелесные земли** - категории земель, не пригодные для выращивания леса или возможные для его выращивания после проведения мелиоративных мероприятий, угодья и земли специального хозяйственного назначения.

**Покрытые лесом земли** - категории продуктивных и непродуктивных земель, занятых лесными насаждениями естественного и искусственного происхождения (лесные культуры), а также кустарниками. Основным признаком принадлежности насаждений и кустарников к покрытым лесом землям служит полнота, которая должна быть в молодняках и кустарниковых зарослях 0.4 и выше, а в насаждениях более старших возрастов - 0.3 и выше.

**Не покрытые лесом земли** - категории лесных земель, пригодные для выращивания леса, но в момент проведения государственного учета лесов или лесоустройства не занятые производительными древостоями.



**Лесные насаждения** - совокупность древесных и недревесных растений, прошедших одинаковую историю развития в однородных лесорастительных условиях. Состоят, как правило, из древостоя, подроста, подлеска и живого напочвенного покрова. При проведении государственного учета лесов площади или площади и запасы лесных насаждений распределяются по преобладанию древесных пород или группам пород, по группам возраста, по группам полнот, классам бонитета и другим показателям.

**Запас насаждения** - объем сырораствующей стволовой древесины всех деревьев лесного насаждения (древостоя). Отличается от общего запаса, который образуют все деревья (сырораствующие и сухостойные) лесного насаждения (древостоя).

**Лесной квартал** - часть леса, ограниченная на местности просеками или другими натурными границами.

**Вид использования лесов** - классификационная единица, характеризующая пользование определенными продуктами, полезными свойствами и функциями лесов (заготовка древесины, заготовка живицы, заготовка второстепенных лесных ресурсов, рекреация, охота и т.д.).

**Второстепенные лесные ресурсы** - недревесные лесные ресурсы (пни, кора, береста, пихтовые, еловые и сосновые лапки, новогодние елки и др.).

**Выборочная рубка** - рубка спелых, перестойных лесных насаждений для заготовки древесины, при которой периодически вырубают часть деревьев определенного возраста, размеров, качества или состояния. Выделяют: добровольно-выборочные, группово-выборочные и другие.

**Дикорастущие и недревесные ресурсы леса** - ресурсы ягодных растений, грибов, плодовых и орехоносных деревьев, кустарниковых пород, лекарственных видов растений, березового сока, медопродуктивности липовых насаждений.

**Добыча живицы** - прижизненное использование сосновых насаждений с целью извлечения из деревьев смолистых веществ.

**Доступный запас** - часть эксплуатационного запаса, которая может быть использована при современном уровне экономической доступности лесного массива (плотности населения, дорожной сети, транспорта и т.д.).

**Древостой** - совокупность деревьев, иногда кустарников, являющаяся основным компонентом насаждения.

**Запас древесины** - объем древесины, выраженный в кубических единицах (м<sup>3</sup>).

**Запас ликвидной древесины** - объем деловой древесины, полученный при заготовке леса, который может быть использован в хозяйственных целях, учитываемый без коры, дров в коре, редко сучьев.

**Лесничество** - основная территориальная единица управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества и лесопарки. Земли лесного фонда состоят из лесничеств и лесопарков.

**Лесной участок** - участок, выделенный в пределах лесного фонда, на землях лесов обороны и безопасности, населенных пунктов, особо охраняемых природных территорий, проектируемый в границах лесничеств, лесопарков.

**Побочное лесопользование** - пользование недревесными лесными ресурсами (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования).

**Подрост** - молодое поколение древесных растений под пологом древостоя или на лесопокрытых землях, способное образовать новый древостой. К подросту относится поколение древесных растений старше 2-5 лет, а в условиях севера - старше 10 лет, до образования молодняка или яруса древостоя.

**Эксплуатационный фонд** - древостои спелые и перестойные, которые могут быть назначены в рубку.

**Эксплуатационный запас** - объем древесины спелых и перестойных древостоев, который может быть получен в результате рубок.

**Лесной аукцион** - форма проведения торгов по результатам которого победителю предоставляется право краткосрочного пользования участками лесного фонда или заключения договора купли-продажи лесных насаждений.

**Лесная декларация** - заявление об использовании лесов в соответствии с проектом освоения лесов.

**Проект освоения лесов** - это документ, в котором пользователи лесного участка указывают все мероприятия по охране, защите, воспроизводству и использованию лесов, их сроки и места проведения.

**Аверин Александр Дмитриевич**

Организация использования лесов: методические указания для обучающихся по основной образовательной программе среднего профессионального образования, специальности 35.02.01 Лесное и лесопарковое хозяйство

*ЭЛЕКТРОННОЕ ИЗДАНИЕ*

ФГБОУ ВО Приморский ГАТУ  
Адрес: 692510, г. Уссурийск, пр-т Блюхера, 44