

Оформление в аренду лесных участков (Московская область). Лесное законодательство.

Вопрос о том, кто будет распоряжаться лесными ресурсами России, является главным вопросом проходящей реформы лесного хозяйства. Власти пока не решаются предоставлять леса в частную собственность. Этот вопрос уже несколько лет рассматривается в кабинетах Правительства РФ и в Государственной Думе РФ. Один из проектов нового Лесного кодекса предполагает, что добросовестный арендатор участка лесного фонда после 15-ти лет его использования сможет выкупить арендуемый участок леса у государства.

В настоящее время законодательство Российской Федерации разрешает гражданам (физическим лицам) и юридическим лицам брать в аренду участки леса под определенные цели. Лесные участки предоставляются в аренду на основании решений органов государственной власти субъектов Российской Федерации, принимаемых по представлению территориальных органов федерального органа управления лесным хозяйством или по результатам лесных аукционов.

Лесные участки могут передаваться в аренду одному или нескольким арендаторам для осуществления следующих видов лесопользования:

- □ заготовки древесины; живицы;
- □ заготовки второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других);
- □ побочного лесопользования (сенокосения, пастьбы скота, размещения ульев и пасек, заготовки древесных соков, заготовки и сбора дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов и т.п.);
- □ для нужд охотничьего хозяйства ;
- □ для рекреационных целей.

Власть создает долгосрочные инвестиционные инструменты, в качестве которых выступает долгосрочное право аренды лесных участков. **Самым привлекательным видом аренды лесов с точки зрения вложения инвестиций является предоставление гражданам и юридическим лицам лесных участков для рекреационных целей на правах аренды сроком от года до 49-ти лет**

Пользование лесными участками для рекреационных целей включает в себя: прогулки, в том числе пешие, на лыжах, на велосипедах, на лошадях; отдых у воды; занятия различными видами спорта, в том числе на специальных площадках и трассах; проведение культурно-массовых и спортивных мероприятий (смотров, конкурсов, представлений, гуляний, соревнований). При использовании участков для рекреационных целей допускается строительство временных сооружений, в том числе: пляжного оборудования, лодочных станций; площадок для автостоянок, пунктов сервисного обслуживания отдыхающих; малых архитектурных форм; аттракционов, летних эстрад и кинозалов; дорог и площадок с улучшенным покрытием; прокладка туристических маршрутов с обустройством палаточных лагерей для промежуточного отдыха; размещение спортивных площадок, прокладка спортивных трасс с их инженерным обустройством.

Мы проконсультируем Вас по вопросам оформления лесного участка аренду и представим Ваши интересы в государственных и контролирующих органах Москвы (Новой Москвы) и Московской области по вопросам оформления лесного участка в пользование (аренда безвозмездное пользование) и его дальнейшего использования.

Досудебное урегулирование споров по договорам аренды лесных участков.

Представительство и защита арендаторов в судах, в том числе:

Защита лесопользователей по судебным спорам с Комитетом лесного хозяйства Московской области о признании его правопреемства Управления лесного хозяйства по Московской области и г. Москве при заключении договоров аренды участками лесного фонда на территории Московской области, в том числе, по обязательствам, установленными судебными решениями, по спорам о расторжении договоров аренды в судебном порядке и др..

НОВОЕ В ЛЕСНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ В 2015 г.

Вступили (весна 2015 г.) в силу поправки в лесное законодательство, регламентирующие, в том числе, постройку ограждения (забора) и капитальных строений на участках лесного фонда, что упростит получение в аренды лесных участков. Кроме того, вступают в силу Регламенты Московской области, регулирующие порядок предоставления лесных участков в безвозмездное срочное пользование и для сельхоз. нужд.

Лесное законодательство предусматривает предоставление лес.участков в пользование (без проведения аукциона) для сельхоз нужд (например, пчеловодство), для возведение водных объектов (например, ливневники, пруды и т.п.) и в безвозмездное срочное пользования.

Статьи Лесного кодекса РФ, регламентирующие вышеизложенное - **ст.ст. 38, 44, 71 ЛК РФ.**

Таким образом, получение лес.участка в пользование (аренда или сроч.пользование) можно осуществить без сложной, долговременной и порой нереальной для пользователя процедуры выставления лес.участка на аукцион под рекреацию.

Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ "О внесении изменений в

Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в Лесной кодекс РФ.

Поправки, вступившие в силу 1 марта 2015 года, состоят в следующем (краткий обзор):

1. Упраздняется понятие "безвозмездное срочное пользование" лесными участками, - только "безвозмездное пользование".
2. Создается механизм легализации находящихся на землях зданий и сооружений, в том числе, возможно, самовольно построенных.

В часть третью статьи 74 ЛК РФ добавляется пункт следующего содержания (новое подчеркнуто): *"Без проведения аукциона договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются в случаях: ... нахождения на таких лесных участках зданий, сооружений (указанные договоры аренды заключаются с собственниками этих зданий, сооружений, помещений в них или юридическими лицами, которым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления"*

3. В число переданных субъектам РФ лесных полномочий включаются "принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении лесных участков в границах земель лесного фонда, принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в границах земель лесного фонда".

НОВОЕ В ЛЕСНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ В 2016 г. - ст.9 Лесного Кодекса РФ.

С 2016 года вступает в силу Закон позволяющий инвесторам вкладывать свой капитал в

том числе в лесные ресурсы РФ. Закон определяет основы правового регулирования отношений, возникающих в связи с подготовкой проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства, заключением, исполнением и прекращением соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, в том числе соответствующие полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления, устанавливает гарантии прав и законных интересов сторон соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве.

Государственно-частное партнерство, муниципально-частное партнерство - юридически оформленное на определенный срок и основанное на объединении ресурсов, распределении рисков сотрудничество публичного партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на основании соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, заключенных в соответствии с законом в целях привлечения в экономику частных инвестиций, обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления доступности товаров, работ, услуг и повышения их качества.

Объектами соглашения являются:

- 1) частные автомобильные дороги или участки частных автомобильных дорог, мосты, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты (объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог), элементы обустройства автомобильных дорог, объекты, предназначенные для взимания платы (в том числе пункты взимания платы), объекты дорожного сервиса;
- 2) транспорт общего пользования, за исключением метрополитена;
- 3) объекты железнодорожного транспорта;
- 4) объекты трубопроводного транспорта;

5) морские порты, речные порты, специализированные порты, объекты их инфраструктур, в том числе искусственные земельные участки, портовые гидротехнические сооружения, за исключением объектов инфраструктуры морского порта, которые могут находиться в федеральной собственности, не подлежат отчуждению в частную собственность;

6) морские суда и речные суда, суда смешанного (река - море) плавания, а также суда, осуществляющие ледокольную проводку, гидрографическую, научно-исследовательскую деятельность, паромные переправы, плавучие и сухие доки, за исключением объектов, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации находятся в государственной собственности, не подлежат отчуждению в частную собственность;

7) воздушные суда, аэродромы, аэропорты, технические средства и другие предназначенные для обеспечения полетов воздушных судов средства, за исключением объектов, отнесенных к имуществу государственной авиации или к единой системе организации воздушного движения;

8) объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии;

9) гидротехнические сооружения, стационарные и (или) плавучие платформы, искусственные острова;

10) подводные и подземные технические сооружения, переходы, линии связи и коммуникации, иные линейные объекты связи и коммуникации;

11) объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения и иной деятельности в сфере здравоохранения;

12) объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социального обслуживания населения;

13) объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

14) объекты благоустройства территорий, в том числе для их освещения;

15) мелиоративные системы и объекты их инженерной инфраструктуры, за исключением государственных мелиоративных систем.

Мы проконсультируем Вас по вопросам оформления лесного участка в аренду на основании нового лесного законодательства РФ, и представим Ваши интересы в государственных и контролирующих органах Москвы (Новой Москвы) и Московской области по вопросам оформления лесного участка в пользование (аренда безвозмездное пользование) и его дальнейшего использования.

ВНИМАНИЕ!

В 2016 году введен реестр недобросовестных арендаторов лесных участков и покупателей лесных насаждений.

Полезная информация для лесопользователей:

Аукционы (лоты):

- □ [на сайте Федерального агентства лесного хозяйства;](#)

- □ [на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.](#)