



ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

УДК 347.243.8
ББК 67.407.2

О НЕКОТОРЫХ ОСОБЕННОСТЯХ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Шульга Анна Евгеньевна

Ассистент кафедры гражданского и международного частного права
Волгоградского государственного университета, базовой кафедры ЮНЦ РАН
mato-anna@yandex.ru, grigrp@volsu.ru
Проспект Университетский, 100, 400062 г. Волгоград, Российская Федерация

Аннотация. В статье рассмотрены некоторые особенности правового регулирования аренды лесных участков. Говорится о значении договора аренды именно в сфере лесохозяйственных отношений. Рассмотрены специфические условия договора, порядок его заключения, а также основные права и обязанности сторон.

Ключевые слова: лес, лесной участок, аренда, оборот земель, лесной фонд, срок аренды.

Современное лесное законодательство выделяет такие полезные функции лесов, как: средообразующая, водоохранная, защитная, санитарно-гигиеническая, оздоровительная и иные, а также призывает использовать леса с учетом их глобального экологического значения. С экономической точки зрения лес представляет собой капитализированную стоимость потока товаров, которые получают при различных видах лесопользования [1, с. 24].

На современном этапе в Российской Федерации управление лесами, являющимися государственной собственностью, представля-

ется целесообразным при помощи экономических методов регулирования.

К проявлению такого метода можно отнести договорные формы использования лесов. В частности, при заключении договора аренды лесного участка.

Некоторые ученые цивилисты считают, что «...Все договоры, регулируемые Земельным, Водным, Лесным кодексами, законодательством о недрах и других природных ресурсах, отвечающие требованиям ст. 1 ГК РФ (т. е. построенные на началах равенства), надлежит относить к числу гражданско-правовых» [3, с. 19]. Данная проблема является

частью более широкой научной дискуссии о соотношении природоресурсного и гражданского права (см.: [2]). Однако договору аренды лесного участка присущ ряд особенностей, что подчеркивает необходимость регулирования специальным лесным законодательством, а также нуждается в детальном теоретическом изучении [5, с. 86].

Наиболее популярна аренда лесных участков для дальнейшего использования древесных ресурсов леса. Срок достижения спелости древесины составляет примерно 90 лет. Соответственно, для предпринимателей, осуществляющих заготовку древесины, договор аренды лесного участка является оптимальным.

Аренда лесных участков для использования недревесных ресурсов леса не получила столь широкого распространения, за исключением северного оленеводства.

Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируется рядом норм Лесного кодекса РФ [6, ст. 9, п. 1 ст. 20, п. 2 ст. 24, п. 8 ст. 29, п. 4 ст. 61, ст. 62, ст. 64, ст. 72–74, ст. 88, и др.] и Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 2011 г. № 319, утвердившим Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и форму примерного договора аренды лесного участка [7].

Одной из особенностей договора аренды лесного участка является его срочный характер, который определяется в соответствии со сроком разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом. ЛК РФ устанавливает максимальный и минимальный срок заключения договора аренды. Он составляет от 10 до 49 лет. До 49 лет договор заключается в следующих случаях: использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых (ст. 43 ЛК РФ); использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов (ст. 45 ЛК РФ); заготовки древесины на лесных участках, предоставленных юридическим лицам или индивидуальным

предпринимателям для использования лесов в соответствии со ст. 43–46 ЛК РФ.

В ст. 44, 46 ЛК РФ оговорены случаи, когда договор аренды лесного участка может быть заключен на срок от 1 года до 49 лет. К ним относятся: использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов, и использование лесов для переработки древесины.

Для договора аренды лесного участка характерны следующие существенные условия:

- 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;
- срок договора;
- виды использования лесов, расположенных на лесном участке, предоставляемом в аренду;
- размер арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы;
- объемы рубок лесных насаждений и изъятия других лесных ресурсов.

Также в договоре указываются следующие сведения:

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

В зависимости от осуществляемого вида использования лесов права арендатора могут различаться. В частности, арендатор при заготовке древесины вправе осуществлять создание лесной инфраструктуры – лесных дорог, лесные складов и иных объектов (п. 7 ст. 29 ЛК РФ); осуществляя заготовку и сбор недревесных лесных ресурсов – возводить навесы и другие временные постройки (п. 3 ст. 32 ЛК РФ). Арендаторы, занима-

ющиеся заготовкой пищевых лесных ресурсов и сбором лекарственных растений, на предоставляемых им участках вправе размещать сушилки, грибоварни, склады и другие временные постройки (ч. 4 ст. 36 ЛК РФ), а также на лесных участках, предназначенных для выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных, лекарственных растений (ч. 2 ст. 39 ЛК РФ).

Ранее действующий Лесной кодекс РФ 1997 г. запрещал субаренду участков лесного фонда. Действующий ЛК РФ не освещает данный вопрос, поэтому в отношении субаренды действуют правила, предусмотренные ч. 2 ст. 615 ГК РФ. Обязательным условием передачи лесного участка в субаренду является наличие согласия арендодателя.

Учитывая важность и значение лесов не только в России, но и во всем мире, на арендатора возложены следующие специфические обязанности.

Основная обязанность арендатора – соблюдение правил осуществления соответствующего вида деятельности по использованию лесов. Арендатор обязан соблюдать требования лесохозяйственного регламента в соответствии с видом разрешенного использования лесного участка и других условий их использования.

На арендатора возложена обязанность по противопожарному обустройству лесов, созданию систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержанию этих средств, а также формированию запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности (ст. 53 ЛК РФ).

Также арендатор обязан осуществлять санитарно-оздоровительные мероприятия – вырубку погибших и поврежденных лесных насаждений, очистка лесов от захламления, загрязнения и иного негативного воздействия (п. 4 ч. 1 ст. 55 ЛК РФ).

Согласно ст. 619 ГК РФ, арендодатель имеет право досрочно расторгнуть договор аренды лесного участка в следующих случаях: арендатор пользуется участком с существенным нарушением условий договора или назначения имущества; невнесение арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа; ис-

пользование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением (п. 1 ч. 2 ст. 46 ЗК РФ).

В соответствии с лесным законодательством, основаниями для досрочного расторжения договора аренды лесного участка являются случаи, оговоренные в ч. 2 ст. 24, ч. 3 ст. 51, ч. 4 ст. 61 ЛК РФ. Это невыполнение арендатором лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов в части охраны и защиты лесов, их воспроизводства, и других положений лесохозяйственного регламента.

Также на договор аренды лесного участка распространяется и положение ст. 619 ГК РФ, говорящее о претензионно-исковом порядке расторжения договора. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок.

С прекращением действия договора аренды арендатор обязуется передать лесной участок арендодателю в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства, с теми характеристиками участка, которые были установлены проектом освоения лесов на момент завершения пользования. Возврат лесного участка осуществляется на основании акта передачи, который подписывается обеими сторонами.

Таким образом, заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной собственности, происходит в соответствии с основами лесного законодательства и экономическим положением в нашей стране. В частности, находят проявление такие принципы, как социальная эффективность лесных ресурсов, экологическое равновесие и экономическая выгода от использования лесов.

Значение договора аренды лесного участка очень велико, поскольку именно рассматриваемый договор является основанием для осуществления большинства видов коммерческого использования лесов. Вместе с тем еще существуют некоторые практические проблемы при использовании лесов на праве аренды, что обуславливает необходимость более детального научного исследования данной проблемы.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Абанина, Е. Н. Охрана лесов в международном экологическом праве / Е. Н. Абанина // Новая правовая мысль. – 2013. – № 2 (57). – С. 24–32.

2. Анисимов, А. П. Теоретические проблемы соотношения норм земельного и гражданского права в контексте дискуссии о системе права / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин // Современное право. – 2011. – № 7. – С. 3–9.

3. Брагинский, М. И. Договорное право. Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М. : Статут, 1999. – 848 с.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26.01 1996 г. № 14-ФЗ : (в ред. от 23.07 2013 г.) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – 29 янв. (№ 5). – Ст. 410.

5. Иншакова, А. О. Конструкция договора аренды на страже результативности гражданского оборота имущества / А. О. Иншакова, М. Ю. Козлова // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5, Юриспруденция. – 2013. – № 2 (19). – С. 85–90.

6. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12 2006 г. № 200-ФЗ : (ред. от 28.07 2012 г.) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – 11 дек. (№ 50). – Ст. 5278.

7. Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и форма примерного договора аренды лесного участка : утв. Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26.07 2011 г. № 319 // Российская газета. – 2011. – 14 окт. (№ 231).

**SOME REGULATORY MATTERS LEASE OF FOREST LANDS
IN RUSSIA**

Shulga Anna Evgenievna

Assistant lecturer, Department of Civil and Private International Law, Fundamental Department of the Southern Scientific Center, Russian Academy of Sciences,
Volgograd State University
mato-anna@yandex.ru, gpigp@volsu.ru
Prospect Universitetsky, 100, 400062 Volgograd, Russian Federation

Abstract. This paper discusses some features of the legal regulation of forest lands leases. The author focuses on the value of the lease in the sphere of forestry-based relations. Examined the specific terms of the contract, the order of its conclusion, and the basic right and obligations of the parties are examined.

Key words: forest, forest land, rent, turnover of land, forest reserve, the lease term.