(cc) BY

Теремец Василий Витальевич
студент
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет им. И.Т. Трубилина»
г. Краснодар, Краснодарский край

ОСОБЕННОСТИ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ УЧАСТКОВ ЛЕСНОГО ФОНДА

Аннотация: *в работе представлены некоторые особенности заключения договора аренды лесных участков. Вместе с этим автор уделяет внимание изучению правовой природы и сущности договора аренды лесного участка. Также анализу подвергаются несколько наиболее специфических особенностей, которые в той или иной степени относятся к заключению данного договора. При этом автор выделяет некоторые проблемные аспекты и дискуссионные вопросы, а также формирует собственные пути их решения.*

Ключевые слова: *лесной участок, арендатор, договор аренды, древесные ресурсы, сроки, аукцион, обязанности арендатора.*

На сегодняшний день отечественное законодательство рассматривает многие природные объекты в качестве экономического аспекта, который способствует развитию правоотношений, протекающих в обществе. Так, многие авторы обращают внимание на то, что законодатель акцентирует свое внимание на лесе как объекте правовой защиты, так как его использование является экономически выгодным как для отдельно взятых субъектов хозяйствования, так и для государства в целом [1].

Обращаясь к теме настоящего научного исследования, необходимо обратить внимание на то обстоятельство, что процедура заключения договора аренды лесного участка находит достаточно четкое правовое отражение в современном законодательстве. В большинстве своем договоры аренды лесного участка заключаются с целью последующего использования и реализации деревьев, которые выступают в качестве достаточно ликвидных древесных ресурсов. Так, для

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

многих предпринимателей и иных хозяйствующих субъектов, договор аренды лесного участка сроком на 90 лет является наиболее приемлемым вариантом для ведения свое дела. Подобные выводы можно сделать на основании научных работ некоторых правоведов, которые после детального изучения поставленного опроса, пришли к выводу о том, что договор аренды в целях использования недревесных ресурсов заключается крайне редко. Исключением может стать заключение договора личного участка с целью осуществления оленеводства в районах крайнего севера и территориях, приравненных к данным районам.

Обратим свое внимание на тот факт, что правовое регулирование процедуры заключения договора аренды лесного участка занимает особое место, так как лесные участки находятся в собственности государства. Соответственно, законодатель заинтересован в корректном оформлении подобного рода договоров и наиболее эффективном использовании лесных ресурсов.

Именно поэтому договор аренды лесных участков отражен в целом комплексе статей ЛК РФ, различных ФЗ, а также специальных правовых актов, представленных в виде Приказов Федерального агентства лесного хозяйства. Сюда же следует отнести особый «Порядок подготовки и заключения договора аренды лесного участка» [2].

В рамках настоящего исследования необходимо обратить свое внимание на некоторые особенности, которые присущи заключению договора аренды лесного участка. Так, в первую очередь стоит сказать о том, что данный договор является срочным. Действующая редакция ЛК РФ предусматривает срок аренды лесного участка, который составляет 10–49 лет. Однако стоит помнить о том, что срок аренды может также варьироваться от срока разрешенного использования конкретных лесов. Данный срок определяется различными лесохозяйственными регламентами. При этом следует учитывать, что максимальный срок аренды лесного участка, равный 49 годам, может быть определен в следующих случаях:

– использование личного участка в целях проведения специальных работ, связанных с изучением недр и разработкой различного рода полезных ископаемых;

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

– лесные участки используются в целях строительства дорог или же линий связи. Сюда же относится эксплуатация трубопровода, проходящего через соответствующий участок;

– осуществление индивидуальным предпринимателям или же коммерческой организации тех действий, которые предусматриваются содержанием ст. 43–46 ЛК РФ [3].

Вместе с этим законодатель самостоятельно предусматривает случаи, когда договор аренды лесного участка может заключаться сроком на 49 лет. К таким случаям следует относить строительство портов, различных водных конструкций, а также водохранилищ и случаев заготовки и переработки древесных ресурсов.

К специфическим особенностям необходимо отнести перечень обязанностей арендатора лесного участка. Это обусловлено тем, что леса представляют собой стратегическую важность для государства, поэтому на данное лицо возлагаются особые обязанности. К таким обязанностям можно относить, например:

– к основной и наиболее значимой необходимо относить соблюдение правил лесопользования;

– соблюдение правил, предусмотренных соответствующим регламентом и видом разрешенного использования. Правила необходимо соблюдать в процессе заготовки и переработки древесины;

– обеспечение противопожарной безопасности. По нашему мнению, законодатель предусмотрел достаточно важную обязанность, однако не разработал механизмы и средства по ее корректному исполнению. Так, арендатор должен осуществлять различные мероприятия, направленные предупреждение пожарных ситуаций, тем не менее ни в одном регламенте не прописывается комплекс таки мероприятий.

Представленные выше обязанности призваны обеспечить наиболее эффективное и не вредоносное использование древесных ресурсов, а также аренды лесного участка в целом. Что касается последней обязанности арендатора, то, по нашему мнению, ее осуществление может проявляться в проведении санитарных

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

действий. Под ними может пониматься вырубка, так называемого, «сухостоя», очистка лесных участков от погибших деревьев и иного легковоспламеняющегося мусора.

Согласно ГК РФ под арендой следует понимать соглашение между арендодателем и арендатором, по которому первый обязуется предоставить во временное владение или пользование имущество, а второй, в свою очередь, обязуется произвести плату за использование этого имущества [4].

Необходимо отметить еще одну особенность заключения договора аренды лесного участка. Она заключается в проведении аукционов с целью заключения договора аренды участка, относящегося к лесному фонду, не является новеллой отечественного законодательства. Это обусловлено тем, что законодатель предусмотрел данный принцип фиксировался в первоначальной редакции ЛК РФ, датированной 1997 г. Однако нельзя не сказать о том, что факт проведения лесных аукционов является большой редкостью [5].

В первую очередь, отметим тот факт, что заключение арендного договора лесного участка, который находится в муниципальной либо государственной собственности, посредством проведения аукциона, в последующем, невозможно изменить или каким-либо образом дополнить.

Вместе с этим необходимо сказать о том, что процедура проведения аукциона влечет за собой несколько положительных аспектов. К одному из наиболее значительных следует относить тот факт, что форма аукциона позволяет предотвратить появление коррупционных элементов, а также различного рода сговоров, предметом которых является перепродажа древесины [6]. Коррупционная составляющая заключается в том, что большинство лесхозов допускает реализацию древесной продукции по ценам, которые значительно ниже рынка. Соответственно проведение аукционов предотвращает появление и последующее развитие коррупции.

В заключение хотелось бы сказать о том, что аренда лесного участка представляет собой особого рода договор, который содержит в себе большое количество специфических особенностей, которые в той или иной степени влияют на

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

правовое регулирование данных правоотношений и эффективность использования данных участков в экономическом плане. Особенности договора личного участка заключаются в его срочном характере, перечне обязанностей арендатора, а также проведении аукциона, предоставляющего право на заключение данного договора аренды. При этом нами не затрагивалась тема двойной аренды лесного участка, так как она является настолько объемной, что заслуживает отдельного изучения в рамках формирования самостоятельной статьи. Тем не менее стоит сказать о том, что институт заключения договора аренды лесного участка обладает большими перспективами. Безусловно, существует множество особенностей и специфических аспектов, негативно влияющих на эффективность использования лесных участков. Однако законодатель ознакомлен с данной проблемой и, более того, он пытается предпринять попытки борьбы с некоторыми дискуссионными вопросами, которые сводят эффективность использования лесного участка на нет.

Список литературы

1. Шульга А.Е. О некоторых особенностях договора аренды лесных участков в Российской Федерации / А.Е. Шульга // Legal Concept. – 2013. – №3 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://cyberleninka.ru (дата обращения: 26.04.2021).

2. 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.

3. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. №200-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 11 декабря 2006 г. – №50. – Ст. 5278.

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

Content is licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

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

6. Наумов Ю.Г. Открытость и прозрачность торгов как необходимые элементы борьбы с институциональной коррупцией / Ю.Г. Наумов, П.В. Самолысов // Экономическая безопасность личности, общества, государства: проблемы и пути обеспечения: материалы Ежегодной всероссийской научно-практической конференции: в 2 ч. Ч. 1 (6 апреля 2017 г.) / сост. Ю.А. Кудрявцев. – СПб.: Изд-во СПб. ун-та МВД России, 2017. – С. 131–137.

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)