

Приложение
к решению Парламентской
Ассоциации "Дальний Восток и
Забайкалье"
от 12.07.2022 № 6

Обращение
Парламентской Ассоциации "Дальний Восток и Забайкалье"
к Председателю Правительства Российской Федерации Мишустину М.В.
по вопросу необходимости совершенствования законодательной базы программы
"Дальневосточный гектар" в части определения уполномоченного органа по
распоряжению земельными участками из земель лесного фонда по завершении
срока действия договора безвозмездного пользования в рамках программы
"Дальневосточный гектар"

Уважаемый Михаил Владимирович!

Положениями части 12 статьи 8 Федерального закона от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) установлено, что при изменении сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) о принадлежности земельного участка к землям лесного фонда на принадлежность земельного участка к иной категории земель полномочия органа государственной власти, предоставившего такой земельный участок в безвозмездное пользование, по распоряжению таким земельным участком сохраняются.

Граждане, с которыми в соответствии с Федеральным законом заключен договор безвозмездного пользования земельным участком, вправе до дня окончания срока действия указанного договора подать заявление о предоставлении такого земельного участка в собственность или в аренду на срок до 49 лет, а для земельного участка из состава земель лесного фонда – только в аренду на срок до 49 лет (часть 1 статьи 10 Федерального закона).

Таким образом, если гражданин в 2017 году оформил в безвозмездное пользование земельный участок из состава земель лесного фонда и выбрал вид разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", то в настоящее время в ЕГРН в отношении такого участка установлена категория "Земли населенных пунктов".

При обращении гражданина за предоставлением указанного земельного участка в аренду уполномоченный орган субъекта Российской Федерации обязан заключить договор аренды и провести расчет арендной платы по договору.

Часть 12 статьи 10 Федерального закона предусматривает определение размера арендной платы по договору аренды лесного участка из состава земель лесного фонда в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Однако действующая редакция Лесного кодекса Российской Федерации не содержит норм об арендной плате и типовой форме договора аренды лесного участка для видов разрешенного использования, не связанных с ведением лесного хозяйства (для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного

подсобного хозяйства, ведения дачного хозяйства, ведения садоводства, ведения огородничества и ведения деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства).

Ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при осуществлении индивидуального жилищного строительства постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2007 года № 310 "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности" не предусмотрены (далее – постановление № 310).

С 2021 года в уполномоченные органы начали поступать заявления граждан о заключении договора аренды в связи с истечением сроков действия договоров безвозмездного пользования. При положительном решении по заявлениям в случаях использования земельного участка для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, уполномоченный орган заключает договоры аренды земельных участков и рассчитывает арендную плату в соответствии с типовой формой договора аренды лесного участка и ставками платы для осуществления рекреационной деятельности, утвержденных приложением 8 к приказу Минприроды России от 30 июля 2020 года № 542 "Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков" и таблицей 11 постановления № 310.

Согласно протоколу заседания Совета при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе от 16 февраля 2022 года Минприроды России было поручено в срок до 31 марта 2022 года внести предложения по определению уполномоченного органа по распоряжению земельными участками из земель лесного фонда по завершении срока действия договора безвозмездного пользования в рамках программы "Дальневосточный гектар". Информация о стадии решения данного вопроса в субъекты Дальневосточного федерального округа не поступала.

В целях урегулирования вопроса использования земельных участков, выведенных из состава земель лесного фонда, требуется внесение изменений в Федеральный закон в части закрепления полномочий уполномоченного органа (например, Росимущества) по заключению договоров аренды таких земельных участков.

Другая проблема возникает в случае, если гражданин по истечении срока действия договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным из состава земель лесного фонда, с категорией земель, отличной от земель лесного фонда, не обратился за предоставлением такого земельного участка в собственность или аренду. В такой ситуации у уполномоченного органа субъекта Российской Федерации в области лесных отношений прекращаются полномочия по предоставлению земельного участка иным лицам (в отношении земельных участков с категорией земель "земли населенных пунктов" и "земли сельскохозяйственного назначения").

Таким образом, целесообразно рассмотреть вопрос о внесении изменений в Федеральный закон по возврату земельных участков с иной категорией земель в состав земель лесного фонда, за исключением случаев, когда земельные участки были включены за время использования в границы населенных пунктов на основании утвержденных документов территориального планирования (генерального плана).

При освоении земельных участков гражданами одним из требований является размещение объектов, вследствие чего возникает необходимость осуществления вырубki (сноса) лесных насаждений на данной территории.

Особенности использования земельных участков устанавливаются положениями частей 19 и 20 статьи 8 Федерального закона, которые не

предусматривают рубку (снос) лесных насаждений для размещения объектов при использовании земельных участков для видов деятельности, не связанных с ведением лесного хозяйства.

Для урегулирования указанного вопроса целесообразно рассмотреть вопрос о внесении изменений в Федеральный закон, предусматривающих проведение сплошных рубок лесных насаждений (деревьев, кустарников, лиан) без взимания платы и без каких-либо согласований и разрешений на земельных участках, предоставленных гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом, используемых для осуществления индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, огородничества, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Для земельных участков, предоставленных из состава земель лесного фонда, рубка лесных насаждений должна допускаться только после разработки и предоставления в уполномоченный орган проекта освоения лесов.

Проведение сплошных рубок лесных насаждений на земельных участках, предоставленных в безвозмездное пользование и переведенных из состава земель лесного фонда в иные категории, должно быть возможно только после получения гражданином уведомления, подписанного уполномоченным органом.

Важно предоставить гражданам право использовать древесину, полученную в результате таких рубок, для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд, установив требование, что древесина, полученная в результате таких рубок, не может отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами.

Площадь сплошных рубок должна соответствовать площади предельных параметров проектируемых объектов, планируемых к размещению на земельных участках, а также площади, необходимой для использования таких объектов.

Кроме того, в случае, если при внесении изменений в Федеральный закон не будет предусмотрено использование полученной древесины от таких рубок для собственных нужд, необходимо установление порядка реализации и ставок платы за единицу объема такой древесины.

Учитывая стратегическую важность целей программы "Дальневосточный гектар" по освоению и развитию Дальнего Востока и Арктики, полагаем, что решение вопросов, возникающих в ходе правоприменительной практики, должно быть максимально оперативным и конструктивным.

На основании вышеизложенного считаем необходимым создать рабочую группу по обсуждению внесения изменений в Федеральный закон от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в части определения уполномоченного органа по распоряжению земельными участками из земель лесного фонда по завершении срока действия договора безвозмездного пользования, а также урегулирования вопроса проведения сплошных рубок лесных насаждений для размещения объектов в рамках программы "Дальневосточный гектар" с участием профильных ведомств, представителей исполнительных и законодательных органов государственной власти субъектов Российской Федерации Дальневосточного федерального округа и представителей Росимущества.