

Шакирова Регина Рустамовна

студент магистратуры
Уфимский университет науки и технологий
Уфа, Россия

Баширина Евгения Николаевна

Кандидат политических наук, доцент
Уфимский университет науки и технологий
Уфа, Россия

**НЕКОТОРЫЕ ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ЛЕСНОГО ФОНДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Аннотация**

Правоотношения, связанные с арендой участков лесного фонда на территории Российской Федерации, регламентируются совокупностью федеральных законов, подзаконных актов и иных нормативных правовых документов. К числу основополагающих документов относятся Лесной кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, а также соответствующие акты Правительства РФ. Практическая ценность работы заключается в обнаружении нерешенных вопросов и "белых пятен" в законодательстве, касающемся аренды лесных участков, а также в формулировании предложений по его усовершенствованию.

Ключевые слова: аренда, земельный участок, лесной фонд

Значение лесов в современной России поистине колоссально. Покрывая 70% территории страны, они являются краеугольным камнем экологической стабильности и одновременно удовлетворяют возрастающие экономические запросы государства. Помимо деловой древесины, леса предоставляют ценные пищевые и кормовые ресурсы, являются кладезем грибов, ягод и лекарственных растений, а также служат домом для множества диких животных [1].

Регулирование лесопользования осуществляется на основе многоуровневой системы нормативно-правовых актов. Вершину этой системы составляет Лесной кодекс Российской Федерации (ЛК РФ) [2 ст.3], дополняемый федеральным законодательством. На более низких уровнях действуют нормативные акты субъектов Российской Федерации и муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления.

Чтобы получить более точное представление о том, что представляет собой лесной участок, следует обратиться к положениям Лесного кодекса Российской Федерации. Согласно статье 7 данного кодекса, лесной участок определяется как часть земельного участка, находящаяся в пределах территории лесничеств и сформированная согласно нормам земельного законодательства.

Лесные участки в Российской Федерации могут находиться в пользовании на различных основаниях, помимо права собственности. Статья 9 Лесного кодекса РФ определяет такие формы, как постоянное (бессрочное) пользование, аренда, безвозмездное пользование и ограниченное пользование чужими лесными участками.

Российское законодательство предусматривает множество способов передачи лесных участков в распоряжение граждан и юридических лиц.

Среди них – бессрочное пользование (предоставляется юридическим лицам по решению компетентных органов государственной власти. Для физических лиц такое право не предусмотрено. Лесные участки, являющиеся частью земель лесного фонда, находятся в федеральной собственности, а участки, относящиеся к иным категориям земель, регулируются нормами земельного законодательства), различные виды сервитутов (порядок возникновения и прекращения сервитута, предоставляющего право ограниченного пользования лесным участком, определяется нормами гражданского законодательства и Земельного кодекса Российской Федерации. Исключения из этого правила могут быть установлены Лесным кодексом. Установление публичного сервитута осуществляется в соответствии с процедурами, определенными Земельным кодексом), аренда и безвозмездное пользование (Предоставление гражданам и юридическим лицам лесных участков осуществляется в соответствии с процедурой, регламентированной статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации [З ст.39.10]. Круг лиц, которым лесные участки могут быть переданы на безвозмездной основе, строго ограничен и включает, в частности, государственные и муниципальные учреждения, казенные предприятия, а также работников, получающих служебные наделы).

Особое значение придается договору аренды, который служит главным инструментом для коммерческой эксплуатации лесных ресурсов.

Особенности договора аренды лесного участка:

1. Лесные участки могут быть предоставлены в пользование как физическим лицам (гражданам), так и организациям (юридическим лицам). Для граждан доступны формы аренды и безвозмездного пользования. Юридические лица, помимо аренды и безвозмездного пользования, также имеют право на получение лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Доступны для аренды лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие официальную регистрацию в кадастре.

Важно отметить, что данное положение не распространяется на договоры аренды сроком менее 12 месяцев.

3. В соответствии с Лесным кодексом РФ (статьи 44 и 46), срок договора устанавливается в пределах от 10 до 49 лет. При этом, минимальный срок может быть сокращен до 1 года для случаев, предусмотренных указанными статьями, например, при строительстве водохранилищ или переработке древесины.

4. Согласно статье 25 Лесного кодекса Российской Федерации, земли могут использоваться для следующих целей: заготовка древесины, сбор недревесных лесных ресурсов, ведение сельского хозяйства, геологическое изучение недр, разработка месторождений полезных ископаемых, рекреация и другие предусмотренные законом виды деятельности.

5. Как правило, заключение договора осуществляется посредством проведения аукциона. Тем не менее, в исключительных ситуациях допускается заключение договора без проведения торгов. К таким случаям относятся, в частности, реализация инвестиционных проектов, имеющих приоритетное значение, наличие на земельном участке объектов капитального строительства, а также ситуации, регламентированные статьями 36, 38.1, 43–46 Лесного кодекса Российской Федерации.

6. Размер арендной платы за лесной участок устанавливается в соответствии с минимальными нормативами, утвержденными Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, исходя из категории собственности данного лесного участка.

7. В рамках договора аренды лесного участка, арендатор несет ответственность за: неукоснительное соблюдение положений утвержденного проекта освоения лесов, а также всех норм и правил, установленных лесохозяйственным регламентом; активное предотвращение возникновения пожаров и недопущение загрязнения лесного участка; проведение комплекса работ по лесовосстановлению и поддержанию здоровья лесных экосистем; своевременное предоставление ежегодной лесной декларации и отчетной документации о своей деятельности.

8. Законодательство Российской Федерации предусматривает два пути расторжения договора: общие основания, закрепленные в Гражданском кодексе [4 ст.450], и специальные основания, указанные в части 2 статьи 24 Лесного кодекса.

Следовательно, договор аренды выступает в качестве основного механизма, обеспечивающего правомерное использование лесных ресурсов. При этом как процесс заключения, так и последующее исполнение данного договора подлежат строгому нормативному регулированию, учитывающему особенности правового режима лесного фонда.

Проблемы аренды лесных земель в Российской Федерации многогранны и затрагивают одновременно нормативные, процедурные, экологические и социальные аспекты [5]. Для обеспечения устойчивого и эффективного лесопользования необходим комплексный подход, который включает в себя: совершенствование законодательства, повышение прозрачности и контроля, экономическое стимулирование устойчивых практик и учет интересов всех заинтересованных сторон. Только сочетание правовых реформ и институциональных изменений позволит достичь баланса между экономическим использованием лесных ресурсов и их сохранением для будущих поколений.

Список использованных источников

1. Матисов, К. М. Особенности аренды лесных участков: соответствие и противоречия в отраслевом законодательстве / К. М. Матисов, А. Н. Карагулова. – Текст : непосредственный // Молодой ученый. – 2023. — № 47 (494). – С. 334-336. – URL: <https://moluch.ru/archive/494/108161>. – EDN: LGBJUM

2. "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025) – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/ (дата обращения 13.02.2026) - текст электронный.

3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.07.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025) – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения 11.12.25) - текст электронный.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 13.02.2026) - текст электронный.

5. Румянцев, Ф.П. О проблемах защиты прав и законных интересов участников договора аренды лесных участков // Вестник ННГУ. 2020. №6. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-problemah-zaschity-prav-i-zakonnyh-interesov-uchastnikov-dogovora-arendy-lesnyh-uchastkov> (дата обращения: 13.02.2026). – EDN: GIAJMC