ПРИКАЗ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении порядка выдачи

согласия на сделки

с арендованными лесными участками

или арендными правами

В целях повышения эффективности управления лесами, защиты прав лесопользователей, охраны окружающей среды и соблюдения требований антикоррупционного законодательства при рассмотрении обращений арендаторов

о выдаче арендодателем согласия на совершение сделки с арендованными лесными участками или арендными правами, в соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 71, 83 Лесного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Правительства Ленинградской области № 341 от 31.07.2014г. «Об утверждении положения о комитете по природным ресурсам Ленинградской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области», руководствуясь рекомендациями Федерального агентства лесного хозяйства (Рослесхоз) от 21апреля 2009 г. № МГ-03-54-2471,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый порядок выдачи согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами согласно Приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета П.А. Немчинов

Приложение

к приказу комитета по природным

ресурсам Ленинградской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

выдачи согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами (далее – Порядок)

1. Данный Порядок направлен на регулирование вопросов принятия решений о выдаче (отказе в выдаче) согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами в соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 71, 83 Лесного кодекса Российской Федерации, Положением о комитете по природным ресурсам Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области № 341 от 31.07.2014г. , письмом Федерального агентства лесного хозяйства от 21.04.2009 № МГ-03-54/2471.

2. Основанием для принятия решения о выдаче согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами служит заявление арендатора о выдаче согласия на совершение сделки с арендованным лесным участком или арендными правами (далее – Заявитель).

В заявлении указываются следующие сведения:

1) для юридического лица - полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма, адрес местоположения, банковские реквизиты, контактный телефон;

2) для физического лица и индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, адрес местоположения, банковские реквизиты, контактный телефон;

3) информация о лице, в пользу которого осуществляется сделка (далее – новый арендатор);

4) дата и номер договора аренды;

5) местоположение и кадастровый номер арендованного лесного участка;

6) информация о предполагаемой сделке с арендованными лесными участками или арендными правами. Заявление подписывается арендатором, подпись скрепляется печатью (для юридических лиц при наличии). К заявлению прилагаются;

- копия документа, удостоверяющего личность (для арендаторов - физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- копии учредительных документов арендатора и нового арендатора;

- копия документа, удостоверяющего личность нового арендатора (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление о выдаче согласия на сделку с арендованным лесным участком или арендными правами (в случае необходимости).

2.1. Комитет запрашивает посредством межведомственного запроса, в том числе в электронной форме, в отношении Заявителя:

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую информацию о регистрации договора аренды лесного участка - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградкой области;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в том числе в отношении субарендатора - в Управлении Федеральной налоговой службы по Ленинградской области;

- кадастровый паспорт (план) лесного участка - в филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области.

Заявитель по собственной инициативе может представить:

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащую информацию о регистрации договора аренды лесного участка;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей арендатора;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей субарендатора;

- копию кадастрового паспорта (плана) лесного участка.

3. Основаниями для отказа в выдаче согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами являются:

- представление заявления, не соответствующего установленным в пункте 2 данного Порядка требованиям, или непредставление документов, перечисленных в указанном пункте;

- отсутствие запрета на переуступку права, предусмотренного п.7 ст. 448, «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ;

- совершение сделки в пользу лица, которому в соответствии с федеральными законами не могут быть предоставлены лесные участки;

- проведение в отношении нового арендатора (юридического лица или индивидуального предпринимателя) процедуры банкротства;

- нахождение нового арендатора в процессе ликвидации или прекращения его деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

- отсутствие государственного кадастрового учета лесного участка;

- в ходе проверки выполнения арендатором обязанностей по договору аренды и своевременности внесения платежей по договору аренды выявлены существенные или неоднократные (два и более) нарушения условий договора аренды;

- неоднократное неисполнение арендатором обязательных требований природоохранного законодательства;

- отсутствие проекта освоения лесов, имеющего положительное заключение государственной экспертизы.

4. Согласие (отказ в выдаче согласия) на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами оформляется в виде письма Комитета, в котором указывается:

- соответствующий лесной участок;

- арендатор, которому выдается согласие;

- новый арендатор;

- сделка, на которую выдается согласие;

- срок действия согласия, который составляет 60 дней или причина отказа в выдаче согласия.

Срок выдачи согласия (отказа) составляет 30 календарных дней со дня регистрации заявления в Комитете. О чем заявитель извещается способом, указанном в заявлении. При отсутствии в заявлении информации о способе извещения, Комитет направляет письмо почтовой корреспонденций в адрес заявителя.

При совершении сделок с арендованными лесными участками или арендными правами (за исключением передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды лесного участка другому лицу) ответственным по договору аренды лесного участка перед арендодателем остается арендатор.

5. В случае выдачи согласия на передачу арендатором прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, Комитет оформляет проект дополнительного соглашения к договору аренды между Комитетом, арендатором и новым арендатором. Изменение каких-либо существенных условий договора аренды лесного участка, в том числе размера арендной платы, вида использования, прав и обязанностей, в дополнительном соглашении не допускается.

После регистрации новым арендатором или арендатором в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним соглашения о передаче прав и обязанностей, один экземпляр трехстороннего дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей предоставляется в Комитет (в случае, если договор аренды лесного участка подлежит государственной регистрации).

6. В случае если арендатор обратился с заявлением о выдаче согласия на совершение сделок с частью арендованного лесного участка или соответствующими арендными правами, Комитетом рассматривается вопрос о выдаче предварительного согласия на совершение сделок. Выдача предварительного согласия осуществляется в соответствии с положениями, изложенными в пунктах 2–4 данного Порядка.

В случае выдачи предварительного согласия, после проведения заявителем мероприятий по разделу лесного участка, кадастровому учету образуемых в результате раздела лесных участков, внесения соответствующих изменений в договор аренды лесного участка, регистрации прав на образуемые в результате раздела участки, он вправе обратиться за согласием на совершение сделок с арендованными лесными участками или арендными правами. Срок выдачи предварительного согласия составляет 30 календарных дней.

В случае наличия предварительного согласия на совершение сделок с арендованными лесными участками или арендными правами в выдаче согласия на сделки может быть отказано только в случае, если основания для отказа возникли после выдачи предварительного согласия на совершение сделок.

7. Заявитель вправе обжаловать отказ в выдаче согласия на сделку с арендованным лесным участком или арендными правами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Отказ в выдаче согласия на сделку с арендованным лесным участком или арендными правами не препятствует повторному обращению арендатора за согласием на совершение сделки.