

КОМИТЕТ ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 24 апреля 2019

№ 111

Об утверждении порядка выдачи
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, 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»,

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

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. Решение о выдаче согласия (отказе в выдаче согласия) на совершение сделки с арендованными лесными участками или арендными правами принимается на заседании комиссии по рассмотрению заявлений о выдаче согласия на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами (далее – Комиссия), образуемой при Комитете по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет). Состав Комиссии утверждается правовым актом Комитета.

2.1. К компетенции Комиссии относится решение следующих вопросов:

- рассмотрение заявлений арендаторов;
- проверка соответствия комплекта представленных документов установленным настоящим Порядком требованиям;
- оценка документов, представленных заявителем для выдачи согласия на совершение сделки с арендованным лесным участком или арендными правами;
- осуществление проверок выполнения арендатором обязанностей по договору аренды лесного участка.

2.2. Комиссия осуществляет свою работу путем проведения заседаний. Комиссия вправе привлекать в случае необходимости экспертов на заседание Комиссии.

2.3. Руководство работой Комиссии осуществляет председатель, а в его отсутствие - назначенный им заместитель.

2.4. Секретарь Комиссии осуществляет сбор, обобщение, подготовку материалов на рассмотрение Комиссии, в том числе:

- проверяет комплектность документов;
- предоставляет Комиссии, а также экспертам документы на рассмотрение.

2.5. Заявления арендаторов, поступающие в адрес Комитета, подлежат регистрации сектором делопроизводства Комитета в течение трех дней. Срок рассмотрения Комиссией представленных документов не может превышать двадцати рабочих дней с момента регистрации заявления. При установлении случаев, требующих необходимости проведения обследования лесного участка, по решению

руководителя Комиссии (лица, его замещающего) сроки рассмотрения могут быть продлены, но не более чем на пять рабочих дней.

2.6. Каждый член Комиссии имеет один голос. Решение принимается простым большинством голосов. При равенстве голосов решение принимается председателем или назначенным им заместителем.

2.7. Результаты работы Комиссии оформляются решением, которое подписывается членами Комиссии.

3. 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);

- способ получения согласия (отказа).

3.1. 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 Ленинградской 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;

- иные документы, необходимые для всестороннего и объективного рассмотрения Комиссией заявления.

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

- представление заявления, не соответствующего установленным в пункте 3 данного Порядка требованиям, или непредставление документов, перечисленных в указанном пункте;

- наличие 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;

- возможность повлечь нарушение требований устойчивого и рационального использования лесов, а также прав граждан в области охраны окружающей среды в результате совершения сделки с арендованным лесным участком или арендными правами;

- неоднократное неисполнение арендатором обязательных требований природоохранного законодательства;

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

Отказ в выдаче согласия на совершение сделки с арендованным лесным участком и арендными правами оформляется решением Комиссии, о чем заявитель извещается письмом с указанием оснований отказа.

5. Согласие (отказ в выдаче согласия) на сделки с арендованными лесными участками или арендными правами оформляется в виде решения Комиссии, 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 5 рабочих дней со дня вынесения решения Комиссии, о чем заявитель извещается письмом и способом, указанным в заявлении. При отсутствии в заявлении информации о способе извещения, Комитет направляет письмо почтовой корреспонденцией 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.

6. 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, 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).

7. В случае если арендатор обратился с заявлением о выдаче согласия на совершение сделок с частью арендованного лесного участка или соответствующими арендными правами, Комиссией рассматривается вопрос о выдаче предварительного согласия на совершение сделок. Выдача предварительного согласия осуществляется в соответствии с положениями, изложенными в пунктах 3–4 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 с момента регистрации заявления.

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.

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

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