

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду и пользования
участков лесного фонда

Настоящее Положение разработано в соответствии с Лесным кодексом Кыргызской Республики и Гражданским кодексом Кыргызской Республики, другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и регулирует порядок предоставления в аренду и пользования участками лесного фонда.

І. Общие положения

1. Понятия, применяемые в настоящем Положении:

арендодатель – территориальный государственный орган управления лесным хозяйством (лесхоз);

арендатор – физическое или юридическое лицо, получившее в установленном порядке участки лесного фонда в аренду от арендодателя;

договор об аренде участков лесного фонда – документ, составленный между арендодателем и арендатором, где указывается сроки и условия пользования участков лесного фонда, права и обязанности арендодателя и арендатора;

участок лесного фонда – участки леса, а также участки лесных земель, не покрытых лесной растительностью, границы которого обозначены в натуре специальными знаками и указаны в планово-картографических материалах (лесных картах);

конкурс – форма торгов, через которую производится предоставление участка лесного фонда. Победителем конкурса признается заявитель – претендент, предложивший конкурсной комиссии лучшие условия;

коммерческий конкурс – форма конкурса, где победителем признается заявитель-претендент, предложивший наибольшую сумму арендной платы, при обязательном соблюдении определенных конкурсных условий;

инвестиционный конкурс – форма конкурса, где победителем признается заявитель-претендент, который, кроме обязательств соблюдения определенных конкурсных условий, обязуется также вложить инвестиции в улучшение участка лесного фонда.

2. По договору аренды участка лесного фонда территориальные государственные органы управления лесным хозяйством (далее – арендодатель) обязуется предоставить лесопользователю (далее – арендатор) участок лесного фонда за плату на краткосрочную аренду – до 5 лет или на долгосрочную аренду – от 5 и более лет.

При предоставлении на долгосрочную аренду устанавливается обязательный 5-летний испытательный срок для осуществления одного или нескольких видов лесопользования, при условии добросовестного и надлежащего использования участка лесного фонда, выполнения требований законодательства Кыргызской Республики и условий договора, срок договора продлевается до 50 (пятьдесят) лет.

3. Участки лесного фонда могут передаваться в аренду одному или нескольким арендаторам для осуществления следующих видов лесопользования:

а) земледелие, сенокошение, размещение пасек, сбор дикорастущих пищевых ресурсов, лекарственных растений, технического сырья и другое;

б) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры и других);

в) пользование лесом в научно-исследовательских, культурно-оздоровительных, рекреационных и туристических целях, а также для нужд охотничьего хозяйства;

г) рубка леса и заготовка древесины в установленном порядке.

4. Не подлежат передаче в аренду участки лесного фонда:

– государственных заказников;

- на которых имеются лесосеменные участки.

5. Участки лесного фонда могут предоставляться объединениям и организациям с участием отечественных и иностранных юридических лиц, а также международным организациям, иностранным юридическим лицам, иностранным гражданам и лицам без гражданства только в аренду и по решению Правительства Кыргызской Республики.

6. Аренда участков лесного фонда должна осуществляться на принципах непрерывного, рационального и устойчивого использования лесных ресурсов.

7. Предельные размеры участков лесного фонда покрытой лесом площади, предоставляемых в аренду, устанавливается в ореховоплодовых лесах до 5 га, в пойменных лесах - до 2 га, в других лесах - до 10 га.

8. Граждане с согласия арендатора могут пребывать на участках лесного фонда, переданных в аренду для отдыха, сбора в личное пользование дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых продуктов, лекарственно-технического сырья, участия в культурно-оздоровительных, туристических и спортивных мероприятиях.

Пребывание граждан на участках лесного фонда, переданных в аренду, а также сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов и других пищевых продуктов, лекарственно-технического сырья на этих участках могут быть ограничены в порядке, определяемом законодательством Кыргызской Республики.

9. Участки лесного фонда, переданные в аренду, по истечении срока аренды в собственность арендатора не переходят.

Выкуп и субаренда арендованных участков лесного фонда запрещаются.

Право на арендованный участок лесного фонда не может быть предметом договора ипотеки.

II. Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду

10. Предоставление участков лесного фонда в аренду осуществляется гласно, с учетом интересов населения, проживающего на соответствующей территории.

11. Участки лесного фонда предоставляются в аренду по результатам конкурсов. Положение о порядке проведения конкурса, разрабатывается и утверждается республиканским государственным органом по управлению лесным хозяйством.

12. Участки лесного фонда выставляются на конкурсы по решениям лесхозов.

Территориальный орган управления лесным хозяйством утверждают составы комиссий по проведению конкурсов по представлению лесхоза.

Организация и проведение конкурсов осуществляются лесхозами в соответствии с Положением о порядке проведения лесного конкурса, Лесным кодексом Кыргызской Республики и гражданским законодательством.

Информация о проведении конкурсов публикуется в средствах массовой информации.

13. Физическое или юридическое лицо, выигравшее конкурс, и организатор конкурса подписывают протокол о результатах конкурса. На основании протокола лицо, выигравшее лесной конкурс, и арендодатель в указанный в протоколе срок заключают договор аренды участка лесного фонда.

14. В договоре аренды указываются права третьих лиц на пользование ими на предоставляемый в аренду участок лесного фонда (сервитут).

15. Передача участка лесного фонда арендодателем и принятие его арендатором осуществляются на условиях, предусмотренных договором аренды, по передаточному акту, подписываемому сторонами.

Обязательство арендодателя передать участок лесного фонда арендатору считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

16. При предоставлении в аренду участка лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей, для нужд охотничьего хозяйства арендатор обязан в течение года после подписания передаточного акта представить арендодателю проект организации использования переданного в аренду участка лесного фонда для указанных целей.

17. Проекты организации и ведения лесного хозяйства, планы рубок и проекты организации ведения охотничьего хозяйства на арендованном участке лесного фонда, проекты организации использования переданного в аренду участка лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей разрабатываются за счет арендатора государственной лесоустроительной организацией государственного органа управления лесным хозяйством.

III. Форма и условия договора аренды участка лесного фонда

18. Договор аренды участка лесного фонда заключается в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора получают арендодатель и арендатор, а третий экземпляр передается в местный орган Государственного агентства по регистрации прав на недвижимое имущество при Правительстве Кыргызской Республики для осуществления государственной регистрации. Копия договора направляется соответствующей местной государственной администрации для сведения.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в порядке, установленном гражданским законодательством, и считается заключенным с момента государственной регистрации.

В случае несоблюдения письменной формы договора аренды и требования о его государственной регистрации договор считается недействительным.

19. Если договор аренды заключен на основании коммерческого конкурса, то в договоре необходимо отразить график уплаты арендных платежей.

20. Если договор аренды заключен на основании инвестиционного конкурса, то в договоре аренды необходимо отразить обязательства арендатора по исполнению конкретных конкурсных и инвестиционных условий и передаче в надлежащем состоянии участка лесного фонда с улучшениями по окончании срока аренды.

21. В договоре аренды должны быть указаны:

- а) стороны договора аренды;
- б) границы участка лесного фонда (которые должны быть обозначены в натуре с помощью лесохозяйственных знаков и указаны в плано-картографических материалах) и таксационное описание;
- в) виды лесопользования;
- г) объемы (размеры) лесопользования;
- д) срок аренды;
- е) размер арендной платы и порядок ее внесения;
- ж) права и обязанности сторон по использованию, охране, защите участка лесного фонда и воспроизводству лесов;
- з) порядок оплаты проведенных арендатором лесохозяйственных работ;
- и) ответственность за нарушение договорных обязательств и порядок возмещения убытков;
- к) основания расторжения и изменения договора аренды.

Указанные условия являются существенными условиями договора аренды участка лесного фонда. В договоре аренды по усмотрению сторон указываются также иные условия, предусмотренные лесным законодательством Кыргызской Республики.

IV. Арендная плата за использование участка лесного фонда

22. Пользование участками лесного фонда в Кыргызской Республике является платным. Арендатор вносит арендную плату в размерах и в сроки, установленные договором.

Арендная плата устанавливается за весь арендуемый участок лесного фонда как сумма платежей по видам лесопользования, предусмотренным договором аренды.

23. Размер арендной платы устанавливается по соглашению сторон с учетом вида лесопользования, размера участка, месторасположения участка

лесного фонда и действующих ставок за данный вид лесопользования.

24. Размер арендной платы участка лесного фонда переданного для проведения рубок ухода по результатам конкурса устанавливается в соответствии с объемами заготовки древесины, которые определены договором аренды и не может быть меньше размера, исчисленного по минимальным ставкам платы за древесину, отпускаемую на корню.

25. Арендная плата может вноситься в виде установленных в твердой сумме платежей, уплачиваемых периодически или единовременно.

26. Арендная плата может быть установлена в виде передачи Арендатором Арендодателю установленной доли продукции/плодов (в натуре), полученных от использования участка лесного фонда.

27. Все арендаторы, в том числе являющиеся субъектами туристической деятельности, рыбохозяйствующие субъекты, пользователи лесными ресурсами в коммерческих целях, общественные и индивидуальные пчеловоды, охотпользователи производят уплату арендной платы за арендуемую площадь в соответствии с договором аренды.

28. Арендная плата арендатором перечисляется (вносится) на спецсчет лесхоза и используется на охрану и защиту лесов. При этом 20 процентов от суммы, оставшейся после уплаты налога за землю, используются на посадку противозерозионных насаждений на землях соответствующих айыл окмоту.

V. Права и обязанности арендатора

29. После государственной регистрации договора аренды и получения лесорубочного билета или лесного билета арендатор приобретает право:

а) осуществлять лесопользование в объемах, определенных договором аренды;

б) в установленном порядке (по письменному согласию арендодателя) осуществлять строительство лесовозных дорог, пунктов хранения древесины, других временных строений и сооружений, необходимых для организации лесопользования, с соблюдением архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов), самовольное строительство на арендуемых участках не допускается;

в) получать информацию об участке лесного фонда, переданном в аренду;

г) самостоятельно выбирать форму хозяйственной деятельности по пользованию лесным фондом и распоряжаться заготовленной продукцией леса;

д) проводить благоустройство территории, полученной в аренду;

е) расторгать договор на аренду участков лесного фонда в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

ж) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства Кыргызской Республики и условиям договора аренды.

30. Арендатор по договору аренды участка лесного фонда, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

31. Арендатор обязан:

а) использовать участок лесного фонда по назначению в соответствии с лесным законодательством и договором аренды;

б) вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды;

в) соблюдать условия договора аренды участка лесного фонда, а также условия лесорубочного билета, лесного билета;

д) вести работы способами, предотвращающими возникновение эрозии почв, исключаящими или ограничивающими негативное воздействие пользования лесным фондом на состояние и воспроизводство лесов, а также на состояние водных и других природных объектов;

е) соблюдать на предоставленном ему в аренду участке лесного фонда правила пожарной безопасности в лесах и проводить необходимые противопожарные мероприятия, а в случае возникновения лесного пожара обеспечи-

вать его тушение;

ж) осуществлять мероприятия по воспроизводству лесов в сроки и на условиях, которые указаны в договоре аренды, лесорубочном билете, лесном билете;

з) приводить земли на участке лесного фонда в состояние, указанное в договоре аренды, лесорубочном билете, лесном билете, за свой счет;

и) проводить лесовосстановительные мероприятия за свой счет на вырубках и площадях, на которых в результате деятельности арендатора уничтожен подрост или погибла древесно-кустарниковая растительность;

к) сдавать арендодателю лесосеки при завершении на них работ в состоянии, определенном договором аренды, лесорубочным билетом;

л) соблюдать санитарные правила, выполнять другие требования, установленные правилами, регулирующими порядок пользования лесным фондом, а также предписания должностных лиц государственных органов управления лесным хозяйством, охраны природы, изданные в пределах их компетенции;

м) осуществлять охрану леса от самовольных порубок, бессистемного выпаса скота и других лесонарушений;

н) не допускать нарушений прав других лесопользователей;

о) представлять в установленном порядке информацию о пользовании лесным фондом, а также информацию, необходимую для определения размеров платежей за пользование лесным фондом, территориальным органам управления лесным хозяйством и органам государственной статистики;

п) оказывать содействие в проведении лесоустройства, лесохозяйственных мероприятий на договорных условиях;

р) разрабатывать и представлять арендодателю в установленные сроки проекты организации ведения лесного хозяйства, планы рубок, проекты организации ведения охотничьего хозяйства на переданных в аренду участках лесного фонда, согласовывать указанные проекты с соответствующими специально уполномоченными органами в области охраны окружающей среды;

с) согласовывать с арендодателем места размещения лесовозных дорог, пунктов хранения древесины, стоянок транспорта, других временных строений и сооружений, мероприятия по благоустройству территории, связанные с использованием участком лесного фонда;

т) сдать участок лесного фонда арендодателю после завершения срока аренды в состоянии, определенном договором аренды;

у) выполнять другие обязанности, предусмотренные лесным законодательством Кыргызской Республики.

Кроме того, арендатор, ведущий туристическую, пчеловодческую, охотничью и другую деятельность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, обязан в границах закрепленной за ним участка лесного фонда предоставить в беспрепятственное пользование лесным участком физическим и юридическим лицам, ведущим лесохозяйственную деятельность.

VI. Права и обязанности арендодателя

32. Арендодатель имеет право:

а) осуществлять контроль за соблюдением арендатором требований лесного законодательства Кыргызской Республики, норм ведения лесного хозяйства и условий договора;

б) получать от арендатора сведения, справочные и другие материалы об использовании, охране и защите лесного фонда и воспроизводстве лесов;

в) привлекать арендатора к тушению лесных пожаров;

г) вносить предложения по пересмотру условий договора аренды или расторгать договор аренды в соответствии с лесным и гражданским законодательством, а также договором аренды;

д) при изменении ставки земельного налога менять арендную плату за пользование;

е) рекомендовать арендатору передовые методы использования, улучшения и охраны участков лесного фонда;

ж) предъявлять в установленном порядке арендаторам иски о возмещении ущерба, причиненного ими лесному хозяйству;

и) приостанавливать права пользования участками лесного фонда в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

к) расторгать договор аренды участков лесного фонда в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

л) имеет другие права, предусмотренные лесным законодательством Кыргызской Республики и договором аренды.

33. Арендодатель обязан:

а) обозначать в натуре с помощью лесохозяйственных знаков и на планово-картографических материалах границы участка лесного фонда, предоставляемого в аренду;

б) производить отвод и таксацию лесосек и выдавать арендатору лесорубочные билеты и лесные билеты в установленном порядке;

в) предоставлять в установленном порядке во временное пользование арендатору лесоустroительные документы и обеспечивать арендатора за его счет копиями этих документов;

г) выполнять другие обязанности, предусмотренные лесным законодательством Кыргызской Республики и договором аренды.

VII. Основания прекращения договора аренды участка лесного фонда

34. Договор аренды прекращается в случае:

а) истечения срока договора аренды;

б) отказа арендатора от права аренды участка лесного фонда;

в) прекращения деятельности арендатора (ликвидации юридического лица, смерти гражданина (физического лица), если иное не предусмотрено договором об аренде участка лесного фонда;

г) невыполнения арендатором условий договора и своих обязанностей;

д) несвоевременной уплаты арендной платы за один год;

е) изъятия арендованных участков лесного фонда для государственных и общественных нужд;

ж) в иных случаях, предусмотренных Лесным кодексом Кыргызской Республики и гражданским законодательством.

35. Принудительное прекращение права пользования арендованным участком лесного фонда допускается в случаях, предусмотренных Лесным кодексом Кыргызской Республики.

36. Арендодатель вправе в одностороннем порядке приостановить или ограничить права пользования участком лесного фонда, на котором арендатором допущены нарушения требований лесного законодательства Кыргызской Республики или условий лесорубочного билета, лесного билета, до устранения арендатором указанных нарушений.

37. В случае несогласия арендатора с решением арендодателя о прекращении, приостановлении или ограничении права пользования арендованным участком, он может обжаловать данное решение в судебном порядке.

VIII. Порядок изменения условий договора аренды

38. Изменение условий договора аренды допускается в случае:

а) изменения состояния лесного фонда в результате пожаров, ветровалов, повреждения леса вредителями и болезнями и других причин;

б) изменения объемов лесопользования и лесохозяйственных мероприятий в связи с проведением очередного лесоустройства;

в) изменения в установленном порядке правил или режима лесопользования;

г) изъятия в установленном порядке участков земель лесного фонда для государственных или иных нужд;

д) отказа арендатора от осуществления отдельных видов лесных пользований.

Договором аренды могут быть предусмотрены и другие случаи изменения условий аренды.

IX. Ответственность за нарушение условий договора аренды и рассмотрение споров

39. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с законодательством

и договором аренды.

40. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении договора аренды, разрешаются в судебном порядке.