

Министерство внутренних дел Российской Федерации
Барнаульский юридический институт

Ю.П. Шубин

КУПЛЯ-ПРОДАЖА ЛЕСНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Учебное пособие

Барнаул 2010

ББК 67.407
Ш 951

п. 44 плана издания учебной и учебно-методической литературы Барнаульского юридического института МВД России

Ш 951 Шубин, Ю.П. Купля-продажа лесных насаждений : учебное пособие / Ю.П. Шубин. – Барнаул : Барнаульский юридический институт МВД России, 2010. – 48 с.

Рецензенты:

А.В. Радонова – кандидат исторических наук, заведующая кафедрой гражданско-правовых дисциплин Современной гуманитарной академии;

М.О. Тяпкин – кандидат исторических наук, начальник кафедры теории и истории права и государства Барнаульского юридического института МВД России.

В учебном пособии рассматриваются вопросы правового регулирования договора купли-продажи лесных насаждений.

Учебное пособие предназначено для использования в учебном процессе для более глубокого изучения экологического права, а также в практической деятельности работников правоохранительных органов, осуществляющих контрольно-надзорную деятельность за соблюдением лесного законодательства, руководителей и служащих органов государственной власти и органов местного самоуправления, руководителей и работников коммерческих и некоммерческих организаций, предпринимателей, а также всех тех, кто интересуется вопросами современного экологического права.

© Барнаульский юридический институт
МВД России, 2010
© Шубин Ю.П., 2010

Введение

Лесное законодательство современного периода находится в стадии динамичного развития и обновления, что естественно обусловлено принятием нового Лесного кодекса РФ (далее – ЛК РФ), который вступил в силу 1 января 2007 г.

В ЛК РФ включено значительное количество нововведений: установлена новая система прав на лесные участки; закреплена децентрализация системы управления лесами, в т.ч. путем передачи большого объема полномочий РФ в области лесных отношений органам государственной власти субъектов РФ; изменена классификация лесов; предусмотрена система новых актов лесного планирования, включая лесной план субъекта РФ и лесохозяйственный регламент. Впервые в лесное законодательство включены нормы, регулирующие предпринимательскую деятельность в лесном секторе, и др.

Действующий ЛК РФ в отличие от прежнего ЛК РФ 1997 г. содержит ряд принципиально новых положений, в основе которых лежит концепция более активного внедрения рыночных механизмов в лесные отношения. Тем самым новый ЛК РФ создал правовую основу для осуществления государственной политики, направленной как на освоение до сих пор не использовавшихся огромных лесных ресурсов, так и на более эффективное использование уже освоенных лесов. ЛК РФ, как отмечает О.И. Крассов, является ярким воплощением идеи либерализации российского законодательства в сфере природных ресурсов путем устранения разного рода административных барьеров, препятствующих инвестированию средств в лесной комплекс¹.

Одним из наиболее значительных нововведений является переход от смешанных к договорным методам правового регулирования лесных отношений (договор аренды лесного участка, договор купли-продажи лесных насаждений). Договор применяется в отрыве от традиционных административных механизмов как самодостаточный инструмент правового регулирования.

В ЛК РФ предусмотрены следующие виды договоров по передаче имущества: договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности; договор купли-продажи лесных насаждений. «...Все договоры, регулируемые Земельным, Водным, Лесным кодексами, законодательством о недрах и других природных ресурсах, отвечающие требованиям ст. 1 ГК РФ (т.е. построенные на началах равенства), надлежит относить к числу гражданско-правовых», – отмечает М.И. Брагинский². Вместе с тем указанные договоры обладают значительными особенностями, обуславливающими необходимость их специального регулирования ЛК РФ, и поэтому нуждаются в изучении и теоретическом осмыслении.

¹ Крассов О.И. Комментарий к Лесному кодексу РФ. М., 2007. С. 5.

² Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: Статут, 2001. С. 19.

Понятие и случаи заключения договора купли-продажи лесных насаждений

Договор купли-продажи лесных насаждений впервые предусмотрен в ЛК РФ 2006 г. Определение данного договора в ЛК РФ отсутствует, однако правила о его заключении и содержании предусмотрены ст. 75-77 ЛК РФ.

Часть 1 ст. 75 ЛК РФ устанавливает, что по договору купли-продажи лесных насаждений осуществляется продажа лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. К рассматриваемому договору применяются положения о договорах купли-продажи, предусмотренные ГК РФ, если иное не установлено ЛК РФ (ч. 3 ст. 75 ЛК РФ). Таким образом, ЛК РФ содержит специальные нормы по купле-продаже лесных насаждений и имеет приоритет в применении перед ГК РФ.

Исходя из общего определения договора купли-продажи, содержащегося в ч. 1 ст. 454 ГК РФ, в соответствии с которым по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену), можно сделать вывод о том, что существо договора купли-продажи заключается в передаче вещи продавцом покупателю и передачи права собственности на эту вещь.

Помимо правил, содержащихся в гл. 7 ЛК РФ, правовое регулирование отношений по купле-продаже лесных насаждений осуществляется и другими нормами ЛК РФ. Так, ч. 8 ст. 29 ЛК РФ устанавливает, что граждане и юридические лица осуществляют заготовку древесины на основании договора аренды лесных участков, а в случае осуществления заготовки древесины без предоставления лесного участка – на основании договоров купли-продажи лесных насаждений. В соответствии с ч. 4 ст. 30 ЛК РФ заготовка гражданами древесины для собственных нужд осуществляется на основании договоров купли-продажи лесных насаждений. Согласно ч. 1 ст. 20 ЛК РФ граждане и юридические лица приобретают право собственности на древесину и иные добытые лесные ресурсы при использовании лесов. К источникам правового регулирования указанной сферы относятся и подзаконные нормативные правовые акты, в т.ч. постановление Правительства РФ от 26 июня 2007 г. № 406, которым утверждены Правила подготовки и заключения договора купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и форма Примерного договора купли-продажи лесных насаждений¹, Правила заготовки древесины, утвержденные приказом Министерства природных ресурсов РФ от 16 июля 2007 г. № 184, и др.

¹ СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.

Анализируя содержащиеся в нормативных правовых актах положения, касающиеся договора купли-продажи лесных насаждений, следует прежде всего определить случаи заключения данного договора.

Рассматриваемый договор заключается в строго ограниченных законом случаях. Прежде всего он заключается гражданами для удовлетворения собственных нужд, что предусмотрено ст. 30 ЛК РФ. Граждане – индивидуальные предприниматели для осуществления предпринимательской деятельности данный договор не заключают. Граждане вправе заготавливать древесину для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд. В законах субъектов РФ уточняются цели заключения гражданами договора купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд. Так, в Законе Алтайского края от 10 сентября 2007 г. № 87-ЗС «О регулировании отдельных лесных насаждений в Алтайском крае» гражданам предоставлено право осуществлять заготовку древесины для индивидуального жилищного строительства, для ремонта жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений и хозяйственных построек и для отопления жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений, имеющих печное отопление (п. 1 ст. 7 Закона). Аналогичные положения содержат и законы других субъектов РФ. Порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд также устанавливаются законами субъектов РФ.

Граждане, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока, проживающие в местах традиционного проживания и ведущие традиционный образ жизни, вправе бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд, и договор купли-продажи лесных насаждений в данном случае не заключается.

В соответствии с ч. 3 ст. 19 ЛК РФ при размещении заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов, осуществляемого в порядке, установленном ФЗ от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд»¹, одновременно осуществляется продажа лесных насаждений для заготовки древесины. В этих целях заключается договор, в котором содержатся элементы государственного или муниципального контракта на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов и договора купли-продажи лесных насаждений. Согласно ч. 3 ст. 421 ГК РФ такой договор считается смешанным. Особенности заключения смешанного договора, содержащего элементы государственного или муниципального контракта и договора купли-продажи лесных насаждений, установлены постановлением Правительства РФ от 30 июня 1997 г. № 418 «Об утверждении Положения об особенностях размещения заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов и заключения договоров»².

¹ СЗ РФ. 2005. № 30(ч. 1). Ст. 3105.

² СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 343.

Кроме того, случаи заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений должны быть установлены законами субъектов РФ. При этом, как гласит ч. 6 ст. 75 ЛК РФ, данные случаи являются исключительными. Ссылка законодателя на исключительность установления случаев заключения рассматриваемого договора означает, что законодатель не рассматривает этот договор в качестве основного договора, в соответствии с которым осуществляется использование лесов.

К числу исключительных случаев заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений субъекты РФ относят:

– заготовку древесины, необходимой для восстановления и ремонта зданий, строений, сооружений, разрушенных в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера¹;

– заготовку древесины уполномоченными организациями для обеспечения потребностей в древесине бюджетных учреждений при исполнении полномочий органов исполнительной власти²;

– заготовку древесины для собственных нужд дошкольными образовательными учреждениями, общеобразовательными учреждениями, учреждениями здравоохранения и культуры, финансируемыми за счет средств бюджетов всех уровней³;

¹ См.: Об исключительных случаях заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений на территории Свердловской области: закон Свердловской области от 24 сентября 2007 г. № 95-ОЗ; Об использовании лесов на территории Московской области: закон Московской области от 12 июля 2007 г. № 104/2007-ОЗ; О регулировании отдельных лесных отношений на территории Тамбовской области: закон Тамбовской области от 3 октября 2007 г. № 275-З; Об исключительных случаях заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений на территории Рязанской области: закон Рязанской области от 9 октября 2007 г. № 133-03; О регулировании лесных отношений на территории Алтайского края: закон Алтайского края от 10 сентября 2007 г. № 87-ЗС и др.

² См.: Об исключительных случаях заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений на территории Рязанской области: закон Рязанской области от 9 октября 2007 г. № 133-03; Об установлении исключительных случаев заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений: закон Брянской области от 13 августа 2007 г. № 123-З.

³ См.: Об установлении исключительных случаев заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений: закон Брянской области от 13 августа 2007 г. № 123-З; О регулировании лесных отношений на территории Республики Коми: закон Республики Коми от 27 декабря 2006 г. № 136-РЗ; Об исключительных случаях заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений: закон Удмуртской Республики от 10 сентября 2007 г. № 47-РЗ; Об исключительных случаях заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений на территории Рязанской области: закон Рязанской области от 9 октября 2007 г. № 133-03.

– заготовку древесины для собственных нужд сельскохозяйственными товаропроизводителями, зарегистрированными в установленном порядке на территории соответствующего субъекта РФ¹, и др.

Таким образом, можно сделать вывод, что договор купли-продажи лесных насаждений заключается не в целях осуществления предпринимательской деятельности по использованию лесов и не имеет предпринимательского характера.

¹ О регулировании лесных отношений на территории Республики Коми: закон Республики Коми от 27 декабря 2006 г. № 136-РЗ; «Об исключительных случаях заготовки древесины на основании договора купли-продажи лесных насаждений на территории Рязанской области: закон Рязанской области от 9 октября 2007 г. № 133-03.

Элементы договора купи-продажи лесных насаждений

Элементами договора купли-продажи, в т.ч. и договора купли-продажи лесных насаждений, являются стороны договора, его форма, срок, содержание (права и обязанности сторон), предмет¹.

Сторонами договора купли-продажи являются продавец и покупатель. В соответствии с п. 3 Правил подготовки и заключения договора купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности², полномочия по подготовке и заключению договора купли-продажи лесных насаждений переданы собственниками соответствующим органам государственной власти или местного самоуправления в зависимости от формы собственности и категории земель, на которой произрастают лесные насаждения, а также наличия соответствующих полномочий.

Продавцом лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в собственности субъекта РФ, а также расположенных на землях лесного фонда, в отношении которых осуществление полномочий в соответствии со ст. 83 ЛК РФ передано органам государственной власти субъектов РФ, выступает орган государственной власти субъекта РФ. Заключение договора купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях лесного фонда, в отношении которых осуществление соответствующих полномочий не передано органам государственной власти субъектов РФ, осуществляет Федеральное агентство лесного хозяйства. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования заключает договор в отношении лесных насаждений, расположенных на землях особо охраняемых территорий федерального значения, а федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные в области обороны, безопасности, – в отношении лесных насаждений, произрастающих на землях обороны и безопасности, находящихся в федеральной собственности. Органы местного самоуправления заключают договор купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в собственности муниципальных образований.

Второй стороной договора – покупателем может выступать как юридическое лицо, так и физическое лицо – гражданин.

Договор заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение договора. Без проведения аукциона договор заключается с гражд-

¹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002. С. 20.

² СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.

данами в целях заготовки древесины для собственных нужд. При размещении заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов с одновременной продажей лесных насаждений для заготовки древесины применяются нормы ФЗ от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»¹.

Постановлением Правительства РФ от 26 июня 2007 г. № 406² предусмотрена квалифицированная форма данного договора. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В отличие от договора аренды лесного участка, заключаемого на длительный срок, договор купли-продажи лесных насаждений заключается на краткосрочный период, не превышающий 1 года (ч. 5 ст. 75 ЛК РФ). Небольшой срок действия договора купли-продажи лесных насаждений обусловлен его природой: 1 год – достаточный срок для вырубki древесины.

Основные сложности возникают при определении предмета договора купли-продажи лесных насаждений. С учетом характера складывающихся правоотношений, помимо специальных правил лесного законодательства, на отношения по купле-продаже лесных насаждений распространяются правила § 1 гл. 30 ГК РФ, касающиеся общих положений о купле-продаже. В отличие от договора аренды в соответствии с ч. 8 ст. 29 ЛК РФ по договору купли-продажи лесных насаждений с передачей лесных насаждений не происходит переход права пользования лесным участком. Особенностью предмета данного договора является и то, что договор купли-продажи может заключаться в отношении тех лесных насаждений, которые предназначены для заготовки древесины. Такие виды лесных насаждений указаны в ч. 2 ст. 16 ЛК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 455 ГК РФ товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных ст. 129 ГК РФ, т.е. правил оборотоспособности. Иными словами, объектом договора купли-продажи может выступать любое имущество, не изъятое из гражданского оборота. Договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не следует из характера товара.

Анализ норм ЛК РФ и постановления Правительства РФ от 26 июня 2007 г. № 406 «О договоре купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности»³ позволяет сделать вывод о специальной цели заключения данного договора – заготовка древесины.

¹ СЗ РФ. 2005. № 30(ч. 1). Ст. 3105.

² СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.

³ СЗ РФ. 2007. №2 7. Ст. 3293.

Покупатель с момента передачи ему соответствующих лесных насаждений (при предоставлении лесных насаждений в пользование составляется акт передачи лесных насаждений, который является приложением к договору купли-продажи лесных насаждений) осуществляет их рубку, которая ч. 1 ст. 16 ЛК РФ определяется как процесс спиливания, срубания, срезания. В понятие заготовки древесины, помимо рубки, входят понятия трелевки, частичной переработки, хранения и вывоза древесины из леса (ч. 1 ст. 29 ЛК РФ). В результате заготовки производится движимый товар – древесина, под которой понимаются «...срубленные лесные насаждения; материал, из которых они состоят и который идет на изготовление полезных для человека вещей; то основное полезное свойство леса, из-за которого его рубят»¹. Как известно, права на недвижимость и сделки с ней подлежат государственной регистрации, а договор купли-продажи лесных насаждений государственной регистрации не подлежит. Из сказанного следует вывод, что к рассматриваемым отношениям нельзя применять нормы ГК РФ о купле-продаже недвижимости.

В.В. Витрянский отмечает, что договоры, по которым лес и многолетние насаждения реализуются как движимое имущество, когда, например, продается «лес на корню» или срубленные деревья, заключаются по правилам движимого имущества². Объектом анализируемого договора выступают лесные насаждения, именно древесные растения, неразрывно связанные с земельной поверхностью.

В соответствии с концепцией ЛК РФ «...о привязке лесов к земельным участкам, на которых они расположены, и распространением на них режима земель лесного фонда, находящихся в федеральной собственности»³, леса и многолетние насаждения исключены из перечня объектов недвижимости, определенных ст. 130 ГК РФ. Таким образом, в соответствии с законодательством лесные насаждения не рассматриваются в качестве недвижимого имущества.

Леса сами по себе, по своим природным качествам представляют собой объект недвижимости, поскольку неразрывно связаны с земельным участками, на которых произрастают. Характерным признаком для большинства объектов недвижимости является их неразрывная связь с землей. «Недвижимость – имущество, как правило, постоянно находящееся в одном и том же месте, обладающее индивидуальными признаками и являющееся незаменимым»⁴. Определение недвижимых вещей дается в ч. 1 ст. 130 ГК РФ: к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся

¹ Быковский В.К. Использование лесов в РФ: правовое регулирование. М. С. 90.

² Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2002. С. 455.

³ Боголюбов С.А. Лесной кодекс РФ вступил в действие, и уже накоплен определенный опыт его применения: предисловие к постатейному науч.-практ. комментарию к Лесному кодексу РФ Е.А. Юдина. М., 2007. С. 9.

⁴ Цит. по: Быковский В.К. Указ. раб. С. 91.

земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в т.ч. здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Леса (лесные насаждения) подпадают под это нормативное определение недвижимого имущества по своим признакам – их нельзя переместить без несоразмерного ущерба их природоохранному назначению.

Рассматриваемый договор именуется как договор купли-продажи лесных насаждений. В действительности же воля сторон, заключивших договор купли-продажи, направлена на передачу не лесных насаждений, которые, будучи недвижимостью, не участвуют в имущественном обороте, а лесных древесных ресурсов (древесины на корню) как природного ресурса. Природный ресурс, как отмечает О.И. Крассов, «представляет собой совокупность запасов природных веществ, природной энергии, территориальной сферы, которые используются обществом для удовлетворения своих потребностей или признаются в качестве таковых». Запасы древесины на корню в лесах признаются природным ресурсом¹.

По мнению ряда специалистов, название «договор купли-продажи лесных насаждений» крайне неудачно, поскольку не отражает его сущность, оно неточно терминологически. «Буквальный смысл понятия "продажа лесных насаждений" означает, что такая продажа осуществляется в целях дальнейшей посадки лесного насаждения другим лицом в другом месте»². Название данного договора, как отмечается, неудачно еще и по следующей причине. Лесные насаждения неразрывно связаны с землей; расположенные на землях лесного фонда леса могут находиться только в федеральной собственности (ст. 8 ЛК РФ), следовательно, их оборот запрещен. При этом лесные участки из состава земель лесного фонда вместе с произрастающими на них лесными насаждениями не участвуют в гражданско-правовом обороте, их нельзя приобрести. А из названия договора купли-продажи лесных насаждений следует, что лесные насаждения можно приобрести. Однако приобрести можно лишь древесину на корню, предназначенную для вырубki³.

Ввиду этих причин целесообразно изменить название «договор купли-продажи лесных насаждений» на «договор купли-продажи древесины на корню». Новое название более верно передает его сущность. Лесные насаждения не подлежат купле-продаже ввиду того, что оборот лесов, произрастающих на землях лесного фонда, законодательством не разрешен. В соответствии с ч. 2 ст. 27 ЗК РФ земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Земельные

¹ Крассов О.И. Комментарий к Лесному кодексу РФ. М. С. 40-41.

² Мазуров А.В. Комментарий к новому Лесному кодексу РФ и ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса РФ». М., 2007. С. 206-207.

³ Быковский В.К. Указ. раб. С. 91.

участки из состава земель лесного фонда ограничены в обороте (п. 2 ч. 5 ст. 27 ЗК РФ). Таким образом, продаваться может предназначенная для вырубki древесины на корню и право аренды лесного участка, а не лесные насаждения, неразрывно связанные с земельным участком.

Следует обратить внимание на то, что для целей ЛК РФ (ст. 16, 18 и др.) используется термин «насаждения». В предыдущем ЛК РФ 1997 г. вместо него использовался термин «леса», а также «древесно-кустарниковая растительность». Представляется, что эти термины предпочтительнее; не было особой необходимости менять их в ЛК РФ, ГК РФ, УК РФ в настоящее время на термин «лесные насаждения».

«Хотелось бы обратить внимание на то, что в русском языке термины, слова, выражения, относящиеся к ведению лесного хозяйства, складывались и формировались веками: лес, лесозаготовка, отпуск леса на корню, сплав леса..., деревья, кустарники и т.д.»¹. Непонятно, почему законодатель считает, что на землях лесного фонда произрастают только «лесные насаждения». Необходимо определиться со значением термина «лесные насаждения». «Лесные насаждения – это посаженные человеком деревья, растения»². «Само слово «насаждение» говорит об искусственном происхождении растительности (посажены)»³. Они создаются людьми и произрастают в основном на полевых защитных лесных полосах, в лесных питомниках, на землях отвода автомобильных и железнодорожных полос. Думается, употребление данного термина в ЛК РФ является неудачной новеллой законодательства.

В соответствии с ч. 3 ст. 455 ГК РФ условие договора купли-продажи считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара. В договоре купли-продажи лесных насаждений указывается местоположение лесных насаждений (лесной квартал и (или) лесотаксационный выдел) и объем подлежащей заготовке из переданных лесных насаждений древесины (ч. 4 ст. 75 ЛК РФ).

Согласно Примерному договору купли-продажи лесных насаждений, форма которого утверждена постановлением Правительства от 26 июня 2007 г. № 406⁴, в обязательном приложении № 2 к заключенному договору содержится характеристика структуры заготавливаемой древесины по породам и крупности. Данные показатели можно рассматривать в качестве ассортимента товара⁵ (ст. 467 ГК РФ). В случае нарушения условия об ассортименте наступают последствия, предусмотренные ст. 468 ГК РФ.

¹ См.: Романов В.И. Заметки юриста о новом Лесном кодексе РФ // Аграрное и земельное право. 2007. № 3.

² Ожегов С.И. Словарь русского языка. М., 1988. С. 314.

³ Романов В.И. Указ. раб. С. 126.

⁴ СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.

⁵ Быковский В.К. Указ. раб. С. 92.

В соответствии со ст. 469 ГК РФ продавец обязан передать товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре условий относительно качества товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода используется. Поскольку договор купли-продажи лесных насаждений может заключаться для заготовки древесины, используемой в различных целях (отопление, строительство, ремонт зданий и др.), данное положение имеет особое значение для договора купли-продажи лесных насаждений. Кроме того, следует учитывать норму ГК РФ о том, что если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, то продавец обязан передать товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями. Проверка качества товара может быть предусмотрена законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или договором купли-продажи (ст. 474 ГК РФ). При передаче товара ненадлежащего качества применяются правила, установленные ст. 475 ГК РФ.

Качественные характеристики лесных насаждений для заготовки древесины гражданами и юридическими лицами определяются уполномоченными органами путем таксации лесных насаждений. При этом производится натуральное определение качества лесных насаждений и объема древесины, подлежащей заготовке при сплошных рубках с учетом по площади, при выборочных рубках – с учетом по количеству деревьев, назначенных в рубку. При таксации лесосек для заготовки древесины по договорам купли-продажи лесных насаждений осуществляется клеймение деревьев, назначаемых во все виды выборочных рубок.

Одной из особенностей рассматриваемого договора является то, что в нем указывается способ проведения рубки (сплошная или выборочная), а также виды лесных насаждений, не подлежащих рубке.

В заключаемом договоре подлежат согласованию сторон способы очистки лесосеки от порубочных остатков, а также срок проведения такой очистки.

Согласно ч. 1 ст. 456 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи. Срок исполнения обязанности передать товар определяется договором; если договор не позволяет определить этот срок – то в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 314 ГК РФ, т.е. в разумный срок. Упомянутым выше Примерным договором купли-продажи лесных насаждений, утвержденным Правительством РФ¹, данное условие не предусмотрено, однако в целях обеспечения определенности во взаимоотношениях сторон указание о сроке передачи лесных насаждений необходимо включать в конкретные заключаемые договоры. С этой целью целесообразно дополнить Примерный договор специальным

¹ СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.

пунктом о сроке передачи лесных насаждений, устанавливаемом по согласованию сторон¹.

В Примерном договоре, который носит рекомендательный характер, предусмотрена передача лесных насаждений по акту передачи, форма которого содержится в приложении № 2 к договору. Если данное условие стороны включают в договор, то моментом исполнения обязанности продавца передать товар является момент подписания сторонами акта передачи лесных насаждений.

Важным вопросом является вопрос о переходе риска случайной гибели или случайного повреждения товара. Согласно ч. 1 ст. 459 ГК РФ риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю. Данная норма является диспозитивной, поэтому в законе или договоре стороны могут предусмотреть иное правило. Пунктом 5 ст. 1 Примерного договора установлено, что риск случайной гибели или случайного повреждения лесных насаждений (например, в результате пожара) переходит с момента подписания акта передачи лесных насаждений. В литературе высказано предложение о том, что данное условие следует предусмотреть не в примерном договоре, носящем рекомендательный характер, а в ЛК РФ².

Одной из основных проблем, возникающих при заключении и исполнении договора купли-продажи лесных насаждений, является определение момента перехода права собственности на товар. В соответствии с ч. 1 ст. 20 ЛК РФ право собственности на древесину и иные добытые лесные ресурсы приобретают граждане и юридические лица, которые используют леса в порядке, предусмотренном ст. 25 ЛК РФ; этой статьей предусмотрена и заготовка древесины в соответствии с гражданским законодательством. В ГК РФ отношения по приобретению права собственности регулируются целым рядом норм. Применительно к рассматриваемым отношениям следует обратить внимание на абз. 2 ч. 1 ст. 218 ГК РФ, где предусмотрено, что право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, приобретается по основаниям, предусмотренным ст. 136 ГК РФ. В данной статье указано, что поступления, полученные в результате использования имущества, принадлежат лицу, использующему это имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Общим гражданско-правовым правилом о моменте приобретения права собственности у приобретателя вещи по договору является установленная ч. 1 ст. 223 ГК РФ норма о возникновении права собственности с момента передачи вещи, если иное не установлено законом или договором. ГК РФ допускает сохранение права

¹ Быковский В.К. Указ. раб. С. 93.

² Там же.

собственности за продавцом до наступления определенных обстоятельств (ст. 491 ГК РФ).

Однако определение момента перехода права собственности по анализируемому договору купли-продажи лесных насаждений осложняется тем, что по данному договору не происходит передача готового для употребления товара, а передаются лесные насаждения, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. Они подлежат передаче с целью их использования в виде заготовки древесины и получения товара (древесины). Следовательно, право собственности по договору купли-продажи лесных насаждений может перейти от продавца к покупателю с момента осуществления заготовки древесины. Согласно ст. 29 ЛК РФ заготовка древесины представляет собой вид деятельности, включающий в себя комплекс действий, состоящих из рубки лесных насаждений, их трелевки, частичной переработки, хранения и вывоза древесины из леса. Согласно п. 7 Правил заготовки древесины древесина считается вывезенной с мест рубок, если она подвезена к складу, расположенному около сплавных путей, железных и автомобильных дорог, к местам для переработки, установкам и приспособлениям, а также к складам, расположенным около лесных дорог.

Приобретение права собственности на заготовленную древесину имеет существенные особенности. Показательным в связи с этим является пример из судебной практики в период действия ЛК РФ 1997 г.

Определением Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 19 июня 2003 г. № КАС 03-269 по заявлению гражданина Б. о признании частично недействующим п. 27 Правил отпуска древесины на корню в лесах РФ¹ по кассационной жалобе на решение Верховного Суда РФ в удовлетворении заявления отказано.

Согласно п. 27 указанных Правил незаконно заготовленные древесина и живица, в т.ч. заготовленные лесопользователями после принятия решения о приостановлении или прекращении права пользования участком лесного фонда и аннулировании лесорубочного билета или ордера, а также не вывезенные по истечении установленных сроков, изымаются лесхозом и поступают безвозмездно в его распоряжение. Считая, что п. 27 Правил, устанавливающий, что не вывезенная по истечении установленных сроков древесина изымается лесхозом и поступает безвозмездно в его распоряжение, противоречит Конституции РФ, федеральному закону и нарушает его право собственности, Б. обратился в Верховный Суд РФ с заявлением о признании этих положений недействующими. В обоснование своих требований Б. указал, что в силу ст. 136 ГК РФ заготовленная и оплаченная древесина является его собственностью, поэтому он не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Однако суд нашел жалобу Б. необоснованной и не подлежащей удовлетворению, что и было затем подтверждено и Касса-

¹ СЗ РФ. 1998. № 23. Ст. 2553.

ционной коллегией Верховного Суда РФ. Данное решение и определение были вынесены в период действия Лесного кодекса РФ 1997 г., ст. 43, 44 которого предусматривали, что участки лесного фонда предоставляются в краткосрочное пользование на срок до 1 года посредством выдачи лесорубочных билетов по результатам аукциона. Вывозка заготовленной древесины в установленный в лесорубочном билете срок является обязанностью лесопользователя. Пунктом 55 рассматриваемых Правил установлено, что древесина считается вывезенной с мест рубок, если она подвезена к складам, расположенным около сплавных путей, железных и шоссейных дорог, к установкам и приспособлениям для переработки, а также к складам, расположенным около лесовозных дорог или в других местах. Анализ указанных норм позволил суду сделать вывод о том, что до вывозки заготовленной древесины право собственности на срубленную, но не вывезенную древесину нельзя считать приобретенным. В соответствии со ст. ст. 223, 224 ГК РФ право собственности переходит с момента фактического поступления вещи во владение приобретателя, и таким моментом считается вывозка древесины с мест рубок в места, указанные в п. 55 Правил.

Сделанные Верховным Судом РФ выводы о моменте перехода права собственности на древесину можно с дополнительными обоснованиями, основанными на анализе нового лесного законодательства, распространить и на древесину, заготовленную на основании договора купли-продажи лесных насаждений. Договор купли-продажи заключается в целях осуществления лишь одного вида использования лесов – заготовки древесины. Заготовка древесины в соответствии с ч. 1 ст. 29 ЛК РФ, как указывалось, включает в себя и ее вывоз из леса. Пунктом 11 Примерного договора, утвержденного постановлением Правительства РФ¹, предусмотрено условие о вывозе древесины; сроки и условия вывоза согласовываются сторонами. Более того, договор купли-продажи лесных насаждений заключается, как гласит ч. 8 ст. 29 ЛК РФ, без предоставления лесного участка, поэтому моментом перехода права собственности на заготовленную древесину в соответствии со ст. 223, 491 ГК РФ следует считать ее вывоз в оговоренные договором места.

Одним из принципов лесного законодательства является принцип платности использования лесов, закрепленный ч. 11 ст. 1 ЛК РФ. Статья 94 ЛК РФ предусматривает, что использование лесов в РФ является платным. За использование лесов вносится плата по договору купли-продажи лесных насаждений, размер которой определяется в соответствии со ст. 73, 76 ЛК РФ. Таким образом, ЛК РФ закрепляет гражданско-правовую природу платы за использование лесов по договору купли-продажи лесных насаждений. В ЛК РФ 1997 г. в качестве видов платежей за пользование лесным фондом выступали лесные подати, природа которых не была определена, и арендная плата (ст. 103).

¹ СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.

Плата по договору купли-продажи лесных насаждений определяется в соответствии со ст. 76 ЛК РФ, условия и сроки внесения платы устанавливаются сторонами в заключаемом договоре. Статья 76 ЛК РФ предусматривает два способа определения платы по рассматриваемому договору. Согласно первому способу плата определяется на основе минимального размера. Минимальный размер определяется как произведение ставки платы за единицу объема древесины и объема древесины, подлежащей заготовке. Ставки платы за единицу объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления. Так, Правительство РФ утвердило ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности¹. При определении ставок учитываются различные факторы, в т.ч. лесотаксовые районы, породы деревьев, их размер, разряды такс, расстояние вывозки и др. Поэтому, думается, нельзя согласиться с точкой зрения А.Ю. Пуряевой о том, что нормы ЛК РФ, определяющие ставки платы за единицу объема древесины для расчета платы по договору купли-продажи, лишены прозрачности².

Второй способ определения платы применяется при заключении договора купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд. Плата в этих случаях определяется по ставкам, устанавливаемым органами государственной власти субъектов РФ.

В соответствии со ст. 24 ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» внесены изменения в абз. 8 п. 1 ст. 51 Бюджетного кодекса РФ (далее – БК РФ). Новая редакция данной статьи устанавливает, что неналоговые доходы федерального бюджета формируются в том числе и за счет платы за использование лесов в части минимального размера арендной платы и минимального размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений по нормативу 100%. В соответствии с измененным абз. 4 ч. 1 ст. 57 БК РФ плата за использование лесов в части, превышающей минимальный размер арендной платы и минимальный размер платы по договору купли-продажи лесных насаждений, в полном объеме поступает в состав неналоговых доходов в бюджеты субъектов РФ.

При рассмотрении прав и обязанностей продавца и покупателя по договору купли-продажи лесных насаждений следует учитывать, что обязанности сторон договора купли-продажи корреспондируют с соответствующими правами покупателя и продавца. При этом необходимо рассмотреть и последствия нарушения условий договора, определяющие соответствующие обязанности сторон.

¹ О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности: постановление Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 // СЗ РФ. 2007. № 23. Ст. 2787.

² Пуряева А.Ю. Комментарий к Лесному кодексу РФ (постатейный). М., 2007. С. 156.

Прежде всего продавец обязан обозначить на местности с помощью лесохозяйственных знаков и на картах (схемах) лесов местоположение продаваемых лесных насаждений, т.е. индивидуализировать расположение лесных насаждений. Данное условие является специфичным, присущим только договору купли-продажи лесных насаждений.

В соответствии с ч. 1 ст. 456 ГК РФ продавец обязан передать лесные насаждения. В качестве общего правила ст. 460 ГК РФ устанавливает, что продавец обязан передать товар свободным от любых прав третьих лиц. Такая передача осуществляется по акту, подписанному обеими сторонами, в котором указываются объем и характеристика передаваемых лесных насаждений.

В договоре, как указывалось выше, целесообразно обозначить срок передачи лесных насаждений с тем, чтобы покупатель в зависимости от объема заготавливаемой древесины имел возможность уложиться в согласованный сторонами срок действия договора купли-продажи.

В соответствии с ч. 2 ст. 456 ГК РФ продавец обязан также передать покупателю документы, предусмотренные лесным законодательством, иными правовыми актами или договором и относящиеся к лесным насаждениям.

Если продавец отказывается передать покупателю товар, то покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи в соответствии со ст. 463 ГК РФ.

Одной из основных обязанностей покупателя является обязанность принять товар (ст. 484 ГК РФ). Покупатель лесных насаждений обязан совершить необходимые с его стороны действия для обеспечения передачи и получения лесных насаждений, а именно: произвести осмотр лесных насаждений, согласовать их объем и структуру и подписать акт передачи. Данный акт является неотъемлемой частью договора.

Обязанностью покупателя является не только принятие лесных насаждений, но и осуществление заготовки древесины из них, объем которой стороны согласовывают в подписанном акте, являющемся неотъемлемой частью договора; также специфическая обязанность покупателя – выполнение комплекса работ по ведению лесосеки.

Было рассмотрено судебное дело, в котором Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отказал истцу во взыскании с ответчика убытков, возникших в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договору купли-продажи древесины, по условиям которого ответчик обязан обеспечить выполнение комплекса работ по ведению лесосеки, поскольку в материалах дела не представлены доказательства того, что выявленные истцом нарушения технологии разработки лесосек не были устранены ответчиком¹.

К числу обязанностей покупателя относится внесение платы в размере и в сроки, указанные договором. К специфическим обязанностям покупателя,

¹ По делу № А05-243/2007: постановление ФАС Северо-Западного округа от 14 декабря 2007 г.

присущим только договору купли-продажи лесных насаждений, относится обеспечение сохранения подроста на определенной договором площади и в согласованном количестве. При нарушении данной обязанности покупатель должен проводить лесовосстановительные мероприятия за свой счет.

В целях нанесения наименьшего ущерба лесу при его использовании покупатель обязан согласовывать с продавцом места размещения лесных дорог, складов, других сооружений и строений, необходимых для заготовки древесины, а также осуществить снос лесных складов, других строений и сооружений и провести рекультивацию земель, на которых располагались указанные строения и сооружения.

Одной из основных обязанностей покупателя является вывоз древесины в сроки и на условиях, определенных договором. При заготовке древесины покупатель обязан соблюдать все требования, установленные лесным законодательством. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 24 ЛК РФ несоблюдение гражданами или юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента является основанием для досрочного расторжения договора купли-продажи лесных насаждений.

Следует отметить, что в отличие от арендатора покупатель не составляет проект освоения лесов (ст. 88 ЛК РФ) и не подает лесную декларацию (ст. 26 ЛК РФ), поскольку фактически он не осуществляет использование лесного участка. Однако при заготовке древесины покупатель обязан осуществлять все установленные нормативными актами обязательные правила: заготовки древесины, санитарной безопасности в лесах¹, пожарной безопасности в лесах², ухода за лесами³ (ч. 3 ст. 16 ЛК РФ).

Ответственность за нарушение обязательств по договору купли-продажи лесных насаждений стороны предусматривают в договоре. При этом если нарушено административное или уголовное законодательство, то виновные лица несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством РФ (ч. 1 ст. 99 ЛК РФ)⁴.

Так, КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде штрафов за такие правонарушения, как нарушение порядка предоставления гражданам, юридическим лицам лесов для их использования (ст. 8.24); нарушение правил использования лесов (ст. 8.25); нарушение правил лесовосстановления, правил лесоразведения, правил ухода за лесами (ст. 8.27); не-

¹ Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах: постановление Правительства РФ от 29 июня 2007 г. № 414 // СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 3431.

² Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах: постановление Правительства РФ от 30 июня 2007 г. № 417 // СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 3432.

³ Об утверждении Правил ухода за лесами: приказ Министерства природных ресурсов РФ от 16 июля 2007 г. № 185 // БНА федеральных органов исполнительной власти. 2007. № 42.

⁴ См.: Щуплецова Ю.И. Экологические правонарушения: дисциплинарная и административная ответственность // Журнал российского права. 2000. № 2. С. 92-97.

законная рубка, повреждение лесных насаждений или самовольное выкапывание в лесах деревьев, кустарников, лиан (ст. 8.28) и др.

Уголовная ответственность предусмотрена за незаконную рубку лесных насаждений (ст. 260 УК РФ) и уничтожение или повреждение лесных насаждений (ст. 261 УК РФ).

Привлечение к ответственности за нарушение лесного законодательства не освобождает виновных лиц от обязанности устранить выявленное нарушение и возместить причиненный этими лицами вред (ч. 2 ст. 99 ЛК РФ). Размер причиненного вреда исчисляется в соответствии с таксами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 8 мая 2007 г. № 273¹.

¹ СЗ РФ. 2007. № 20. Ст. 2437.

Способы заключения договора купли-продажи лесных насаждений

Лесной кодекс РФ 2006 г. предусматривает несколько способов заключения договора купли-продажи лесных насаждений. Согласно ч. 3 ст. 77 ЛК РФ граждане заключают договоры купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд в порядке, установленном органами государственной власти субъектов РФ. Законами субъектов РФ устанавливается, что граждане заключают договор купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд на основании решения уполномоченного органа в соответствии с утвержденными нормативами заготовки древесины для использования в конкретных целях (отопления, строительства, ремонта жилых домов и др.). Законами регулируется порядок подачи гражданами заявлений, состав документов, порядок и сроки рассмотрения заявлений и заключения договоров.

Так, в соответствии с Законом Алтайского края от 10 сентября 2007 г. № 87-ЗС «О регулировании отдельных лесных насаждений в Алтайском крае» нормативы заготовки или приобретения гражданами древесины для собственных нужд составляют:

1) для индивидуального жилищного строительства – до 100 м³ древесины хвойных пород, длиной от 3 м до 6,5 м и диаметром от 0,14 м до 0,24 м, один раз в 25 лет из расчета на одного застройщика;

2) для ремонта жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений и хозяйственных построек – до 25 м³ древесины хвойных пород, длиной от 3 м до 6,5 м и диаметром от 0,14 м до 0,24 м, один раз в 15 лет;

3) для отопления жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений, имеющих печное отопление, – до 8 м³ древесины лиственных и (или) хвойных пород в зависимости от их фактического наличия на лесном участке один раз в календарный год.

Граждане, испытывающие потребность в древесине в указанных целях, вправе самостоятельно определить необходимую длину и диаметр древесины в пределах установленных нормативов.

Заготовка или приобретение древесины для собственных нужд в соответствии с установленными нормативами для одного и того же объекта (жилого дома, части жилого дома, хозяйственной постройки) несколькими гражданами не допускается.

В случае утраты (уничтожения) жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений в результате пожара, наводнения или иного стихийного бедствия принимается решение о выделении гражданам или выдается разрешение на приобретение гражданами древесины для индивидуального жилищного строительства без учета срока, установленного настоящим Законом.

Заготовка древесины в объемах, превышающих установленные нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд, является предпринимательской деятельностью и регулируется ЛК РФ.

Порядок осуществления учета граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд, устанавливается органами местного самоуправления поселений и городских округов.

Учет граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд, осуществляется органами местного самоуправления соответствующих поселений и городских округов по месту жительства гражданина на основании его письменного заявления.

Гражданами, испытывающими потребность в древесине в целях индивидуального жилищного строительства, являются граждане, признанные органами местного самоуправления нуждающимися в улучшении жилищных условий при наличии оснований, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Законом Алтайского края от 9 декабря 2005 г. № 115-ЗС «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

Органы местного самоуправления поселений и городских округов в срок до 1 июля года, предшествующего рубке, направляют предложения об объеме ежегодной заготовки древесины, необходимой гражданам для собственных нужд, на территории поселения или городского округа, а также списки граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд, в соответствующее лесничество (лесхоз) уполномоченного органа исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений.

Органы местного самоуправления поселений и городских округов проверяют достоверность представленных заявителем документов при постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в древесине для собственных нужд и обеспечивают контроль за целевым использованием заготовленной древесины.

Заготовка или приобретение гражданами древесины для собственных нужд осуществляется в пределах объемов ежегодного отпуска древесины, утвержденных уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений.

Лесничество (лесхоз) уполномоченного органа исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений на основании информации об объемах потребности в древесине для собственных нужд граждан, предоставленной органами местного самоуправления, подготавливают и до 1 августа года, предшествующего рубке, представляют в уполномоченный орган исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений предложения об объемах ежегодного отпуска древесины для удовлетворения потребностей граждан в древесине для собственных нужд.

Уполномоченный орган исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений на основании предложений лесничеств (лесхозов) определяет ежегодно, не позднее 1 октября года, предшествующего рубке, объемы ежегодного отпуска древесины на очередной год для удовлетворения потребностей граждан в древесине для собственных нужд, исходя из размеров утвержденной расчетной лесосеки (допустимого объема изъятия древесины) по каждому лесничеству (лесхозу).

Указанные объемы ежегодного отпуска древесины в первую очередь распределяются на лесные участки, не переданные в аренду для заготовки древесины, в ближайших лесничествах (лесхозах) от места жительства граждан, нуждающихся в древесине для собственных нужд.

В случае отказа гражданина от заготовки древесины на лесных участках, не переданных в аренду, в ближайших лесничествах (лесхозах) от его места жительства он вправе приобрести древесину у арендатора лесного участка в порядке и на условиях, установленных Законом Алтайского края, договором аренды лесного участка, в соответствии с гражданским законодательством.

Норматив ежегодной реализации древесины для собственных нужд граждан, предназначенной для индивидуального жилищного строительства или ремонта жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений и хозяйственных построек, на лесных участках, переданных в аренду для заготовки древесины, устанавливается в следующих пределах от размера расчетной лесосеки (допустимого объема изъятия древесины):

1) в ленточных борах – до 3%;

2) в приобских лесах – до 5%;

3) в остальных лесах на территории Алтайского края – исходя из фактической ежегодной потребности граждан в древесине для собственных нужд в объемах расчетной лесосеки.

Норматив ежегодной реализации древесины для собственных нужд граждан, предназначенной для отопления жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений, имеющих печное отопление, на лесных участках, переданных в аренду для заготовки древесины, устанавливается в следующих пределах от размера расчетной лесосеки (допустимого объема изъятия древесины):

1) в ленточных борах и приобских лесах – до 10%;

2) в остальных лесах на территории Алтайского края – исходя из фактической ежегодной потребности граждан в древесине для собственных нужд в объемах расчетной лесосеки.

На лесных участках, не переданных в аренду для заготовки древесины, граждане осуществляют заготовку древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений без предоставления лесного участка.

Договоры купли-продажи лесных насаждений с гражданами заключаются лесничествами (лесхозами) уполномоченного органа исполнительной власти

Алтайского края в сфере лесных отношений в соответствии с объемами ежегодного отпуска древесины, утвержденными уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений, и списками граждан, нуждающихся в древесине для собственных нужд, предоставленными органами местного самоуправления поселений и городских округов.

Порядок заключения гражданами договоров купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края в сфере лесных отношений.

Плата по договорам купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд граждан определяется на основании ставок, утвержденных нормативным правовым актом Администрации Алтайского края.

В местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Сибири и ведущих традиционный образ жизни, эти лица имеют право бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд, исходя из нормативов, установленных законом.

Заготовка древесины гражданами для собственных нужд осуществляется с соблюдением правил заготовки древесины, правил пожарной и санитарной безопасности в лесах.

Органы местного самоуправления муниципальных образований в соответствии с законодательством РФ организуют заготовку древесины для собственных нужд граждан. В этих целях они могут создавать или привлекать специализированные организации, специализированные лесозаготовительные бригады для оказания услуг гражданам по заготовке древесины для собственных нужд.

Для заготовки древесины предоставляются в первую очередь погибшие, поврежденные и перестойные лесные насаждения.

В случае заготовки древесины для возведения строений, их ремонта предоставляются лесные насаждения, пригодные по своим качественным характеристикам для данных целей.

Граждане при заготовке древесины для собственных нужд обязаны соблюдать правила техники безопасности.

Кроме того, в соответствии с ч. 3 ст. 19 ЛК РФ в случаях, когда при размещении заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов одновременно осуществляется продажа лесных насаждений для заготовки древесины, размещение заказа и заключение договора происходят в порядке, предусмотренном упоминавшимся ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Особенности размещения таких заказов и заключения договоров установлены постановлением Правительства РФ от 30 июня 2007 г. № 418 «Об утверждении Положения об особенностях размещения

заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов и заключению договоров»¹.

Заказчиками на размещение заказа выступают:

а) органы исполнительной власти субъектов РФ или органы местного самоуправления – в отношении лесов, расположенных на землях, находящихся соответственно в собственности субъектов РФ или в собственности муниципальных образований;

б) органы исполнительной власти субъектов РФ – в отношении лесов, расположенных на землях лесного фонда, осуществление полномочий по организации и обеспечению охраны, защиты и воспроизводства которых передано в соответствии с ч. 1 ст. 83 ЛК РФ органам государственной власти субъектов РФ;

в) Федеральное агентство лесного хозяйства – в отношении лесов, расположенных на землях лесного фонда, осуществление полномочий по организации и обеспечению охраны, защиты и воспроизводства которых не передано органам государственной власти субъектов РФ в соответствии с ч. 2 ст. 83 ЛК РФ;

г) Федеральная служба по надзору в сфере природопользования – в отношении лесов, расположенных на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения;

д) федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные в области обороны, безопасности, – в отношении лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, находящихся в федеральной собственности.

Объемы работ по охране, защите и воспроизводству лесов определяются исходя из лесохозяйственных регламентов лесничеств (лесопарков), лесоустроительной документации, результатов лесопатологических и иных обследований.

При заключении договора, помимо условий государственного или муниципального контракта, предусмотренных упомянутым ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», указываются:

а) местоположение лесных насаждений (лесничество, лесопарк, лесной квартал, лесотаксационный выдел), где планируется вырубка лесных насаждений;

б) предельный объем заготовки древесины;

в) стоимость (цена) подлежащих выполнению работ по охране, защите и воспроизводству лесов, а также плата за заготовку древесины.

В случае если договор не был заключен, осуществляется размещение заказа с заключением государственного или муниципального контракта на выполнение отдельных видов работ по охране, защите и воспроизводству лесов без продажи лесных насаждений для заготовки древесины. Одной из особенностей заключенного договора по сравнению с «обычными» госу-

¹ СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 3433.

дарственными контрактами является то, что в нем наряду с другими условиями указываются также обязанности лица, с которым заключается контракт, по учету и хранению заготовленной древесины, а также по передаче этой древесины заказчику по акту приема-передачи.

Однако основным способом заключения договора купли-продажи лесных насаждений следует считать аукцион, правилам об организации и проведении которого посвящена гл. 8 ЛК РФ (ст. 78-80), причем на лесных аукционах происходит продажа права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений. Предусмотренные данной главой правила соответствуют общим положениям о проведении торгов, установленным ст. ст. 447-449 ГК РФ. Признание аукциона в качестве основного способа заключения договоров соответствует общей направленности ЛК РФ на внедрение рыночных принципов и конкуренции в лесное хозяйство.

В соответствии с ГК РФ аукцион является одной из форм торгов. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (ч. 4 ст. 447 ГК РФ). В отличие от конкурса никаких других дополнительных условий (опыт работы по использованию лесов, его социальное значение и др.) от победителя аукциона не требуется.

Организатором аукциона является продавец права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений либо действующая на основании договора с этим продавцом специализированная организация.

Лесной кодекс РФ 2006 г. предусматривает проведение открытого лесного аукциона. В подготовке и проведении аукциона можно выделить несколько этапов.

На первом этапе организатор аукциона публикует извещение о его проведении в периодическом печатном издании, определяемом высшим органом исполнительной власти субъекта РФ, он также должен разместить это извещение на официальном сайте высшего органа исполнительной власти субъекта Федерации в сети Интернет. Частью 3 ст. 79 ЛК РФ предусмотрено, что информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам. Таким образом обеспечивается реализация принципов гласности и доступности проведения торгов.

Установленные ЛК РФ сроки публикации извещения – не менее чем за 15 дней в отношении договора купли-продажи.

Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о предмете аукциона, в т.ч. о местоположении лесных насаждений, площади и границах лесных участков, об объеме подлежащих заготовке лесных ресурсов, обременениях лесных участков, ограничении использования лесов, о кадастровых номерах лесных участков, видах и об установленных лесохозяйственным регламентом параметрах использования лесов;

3) о месте, датах начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и дате проведения аукциона;

4) о начальной цене предмета аукциона (начальном размере арендной платы или начальной цене заготавливаемой древесины), определяемой в соответствии со ст. 73, 76 ЛК РФ, но не ниже минимального размера платы по договору купли-продажи лесных насаждений;

5) об официальном сайте, на котором размещена документация об аукционе;

6) о сроке, в течение которого по результатам аукциона должен быть заключен договор купли-продажи лесных насаждений (ч. 4 ст. 79 ЛК РФ). Таким образом, в извещении содержится информация 2 видов: относящаяся к порядку проведения аукциона и относящаяся к предмету договора.

Извещение о проведении аукциона следует рассматривать в качестве оферты, из которой возникает обязанность заключить договор с любым отозвавшимся на проведение аукциона¹.

Часть 3 ст. 448 ГК РФ предоставляет организатору торгов право на отказ от их проведения. Лесной кодекс РФ 2006 г. устанавливает сроки отказа – в отношении договора купли-продажи – не менее чем за 10 дней (ч. 5 ст. 79 кодекса). Извещение об отказе в течение 3 дней публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании и в течение 2 дней размещается на официальном сайте. Организатор аукциона в течение 2 дней обязан известить участников аукциона о своем отказе от проведения аукциона и в течение 5 дней возвратить им внесенные задатки.

Одновременно с размещением извещения о проведении аукциона его организатор обеспечивает размещение на официальном сайте в сети Интернет документации об аукционе.

Документация об аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) сведения, касающиеся лесного участка или подлежащих заготовке лесных ресурсов;

2) кадастровый план лесного участка или сведения о местоположении лесных насаждений;

3) сведения о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в размере, не превышающем 5% от начальной цены предмета аукциона (начальной цены заготавливаемой древесины);

4) сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке и сроках ее подачи;

5) сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка. При этом задаток устанавливается в размере

¹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: Статут, 2001. С. 179-180.

от 10% до 100% от начальной цены предмета аукциона (начальной цены заготавливаемой древесины);

б) проект договора купли-продажи насаждений.

В качестве второго этапа проведения аукциона можно рассматривать подачу заявок на участие в аукционе. В заявке указываются: наименование, организационно-правовая форма, местонахождение – для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства – для физического лица. К заявке прилагаются выписка из государственного реестра или нотариально удостоверенная ее копия и документы, подтверждающие факт внесения задатка (ч. 10, 11 ст. 79 ЛК РФ). Заявитель вправе подать только одну заявку.

Для отказа в допуске к участию в аукционе предусмотрены следующие основания:

1) представление заявки, не соответствующей установленным требованиям;

2) представление заявки лицом, которому в соответствии с федеральными законами не могут быть предоставлены лесные участки;

3) непоступление задатка на счет, указанный в документации об аукционе, после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом нужно обратить внимание на то, что перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе носит исчерпывающий характер. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается (ч. 9 ст. 79 ЛК РФ).

Организатор ведет протокол приема заявок, требования к содержанию которого установлены ч. 15 ст. 79 ЛК РФ. Протокол приема заявок подписывается организатором в течение 1 дня после даты окончания срока подачи заявок. С этого момента заявитель становится участником аукциона. Можно считать, что с этой даты организатор аукциона и заявитель заключили договор о проведении аукциона. Организатор обязан провести аукцион, определить победителя и подписать протокол о результатах аукциона.

Третий этап – этап непосредственного проведения аукциона регулируется ст. 80 ЛК РФ. Аукцион проводится в соответствии с принципом открытости. Организатор аукциона обязан осуществлять аудиозапись аукциона. Любое лицо, присутствующее при проведении аукциона, вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (начальной цены заготавливаемой древесины) на «шаг аукциона». В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один из участников не предложил более высокую цену, организатор аукциона объявляет победителя аукциона. Если же после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона (начальной цены заготавливаемой древесины) ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене, аукцион признается несостоявшимся.

Аукцион также признается несостоявшимся, если в нем было менее 2 участников. В этом случае не позднее чем через 10 дней после проведения аукциона единственный участник аукциона обязан заключить договор купли-продажи, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, не вправе отказаться от заключения договора по начальной цене предмета аукциона. В соответствии с п. 5 ст. 448 ГК РФ в случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Последним этапом является подведение итогов аукциона и подписание соответствующего договора. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Поскольку на лесных аукционах осуществляется продажа права на заключение соответствующего договора, то протокол о результатах аукциона можно рассматривать как предварительный договор¹. В течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор передает один экземпляр протокола победителю, а в течение 5 рабочих дней организатор обязан вернуть задатки участникам, которые не стали победителями.

Лесной кодекс РФ 2006 г. устанавливает срок подписания договора купли-продажи лесных насаждений – 10 дней со дня подписания протокола аукциона.

В 3-дневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор должен опубликовать информацию о результатах аукциона в печатном издании, где было опубликовано извещение о проведении аукциона, и разместить эту информацию на официальном сайте в сети Интернет.

¹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: Статут, 2001. С. 184.

Заключение

Таким образом, проанализированный договор купли-продажи лесных насаждений является новым видом договора; он обладает значительными особенностями, совокупность которых дает основание рассматривать его как отдельный вид договора купли-продажи. Основными особенностями договора являются следующие:

– договор заключается не в целях осуществления предпринимательской деятельности и не носит предпринимательского характера;

– договор заключается в строго определенных случаях – для заготовки древесины гражданами для собственных нужд, а также юридическими лицами в исключительных случаях, определяемых субъектами РФ.

К существенным особенностям договора относятся следующие:

– на покупателя возлагаются дополнительные обязанности по обращению объекта договора в собственность (заготовка древесины);

– договор заключается исключительно в целях осуществления одного из видов использования лесов – заготовки древесины;

– право собственности на древесину покупатель приобретает с момента вывоза ее из леса, если иное не предусмотрено договором;

– на покупателя возлагаются специальные обязанности (выполнение работ по ведению лесосеки, обеспечение сохранения подроста в обусловленном договором количестве, очистка лесосеки от порубочных остатков; срок действия договора ограничен законом и др.).

Представляется, что необходимо изменить название «договор купли-продажи лесных насаждений» на «договор купли-продажи леса на корню», поскольку последнее название полнее отражает его сущность.

Предлагается дополнить ст. 75 ЛК РФ ч. 7 следующего содержания: «Передача лесных насаждений продавцом и принятие их покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту. Лесные насаждения считаются переданными со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения лесных насаждений»¹.

Поскольку договор купли-продажи является неосновным договором, оформляющим отношения сторон по использованию лесов, и заключается на непродолжительный срок (не более 1 года), продажа права на его заключение может осуществляться на аукционе.

¹ Быковский В.К. Указ. раб. С. 97.

Приложения

Приложение 1

Утверждена
Постановлением Правительства РФ
от 26 июня 2007 г. N 406

ФОРМА примерного договора купли-продажи лесных насаждений

_____ « _____ » 20__ г.
(место заключения договора) (дата заключения договора)

_____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(положение, устав, доверенность – указать нужное)

именуемый в дальнейшем Продавцом, с одной стороны, и _____

_____ (полное наименование организации или фамилия, имя, отчество
гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество гражданина или лица, действующего
от имени организации либо от имени гражданина, в том числе
индивидуального предпринимателя, по доверенности)

действующего на основании _____,
(документ, удостоверяющий личность,
представительство)

именуемый в дальнейшем Покупателем, с другой стороны, заключили на-
стоящий Договор, о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. По настоящему Договору Продавец, действующий в соответствии
со статьями 75-77 Лесного кодекса Российской Федерации,
на основании _____

(протокол о результатах аукциона, номер, дата или в
случае заключения договора без проведения аукциона –
решение органа государственной власти или органа
местного самоуправления)

продает, а Покупатель покупает лесные насаждения, местоположение которых указано в пункте 2 настоящего Договора.

2. Лесные насаждения, занимающие площадь _____ га, располагаются на территории _____ (субъект Российской Федерации, район,

муниципальное образование, лесничество (лесопарк), номера лесного

квартала и лесотаксационного выдела)

3. Схема расположения лесных насаждений приводится в приложении № 1.

4. Передача лесных насаждений по настоящему Договору осуществляется по акту передачи лесных насаждений в соответствии с приложением № 2.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения лесных насаждений переходит к покупателю с момента подписания акта передачи лесных насаждений.

II. Объем подлежащей заготовке древесины

6. Покупатель осуществляет заготовку древесины в следующем объеме:

(общий объем заготовки древесины, куб. метров)

7. Установленный объем заготовки древесины с характеристикой его структуры по породам и крупности приводится в приложении № 3.

III. Условия заготовки древесины

8. Способ рубки _____ (сплошная, выборочная)

9. Рубке не подлежат _____

10. Временные склады при заготовке древесины располагаются _____

(указать места расположения временных складов)

11. Вывозка древесины осуществляется _____ (указать сроки и условия вывозки древесины)

12. Очистку лесосеки от порубочных остатков произвести следующими способами _____ в срок _____ (указать способы очистки лесосеки) _____ (указать срок очистки лесосеки)

13. Обеспечить сохранение подроста на площади _____ га, в количестве _____ тыс. штук на гектар.

IV. Размер и условия внесения платы

14. Плата по настоящему Договору составляет _____

(сумма в рублях)

15. Покупатель вносит установленную продавцом плату _____

(сроки внесения платы)

V. Права и обязанности Сторон

16. Продавец имеет право:

а) вносить предложения о прекращении настоящего Договора или по пересмотру условий настоящего Договора (если он заключается без проведения аукциона), в следующих случаях:

нарушение Покупателем сроков внесения платы, установленных настоящим Договором;

нарушение Покупателем утвержденных в соответствии с лесным законодательством правил заготовки древесины, правил пожарной и санитарной безопасности в лесах;

б) пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям лесного законодательства и условиям настоящего Договора.

17. Продавец обязан:

а) передать Покупателю лесные насаждения в объеме, установленном настоящим Договором по акту передачи лесных насаждений;

б) обозначить на местности с помощью лесохозяйственных знаков и на картах (схемах) лесов местоположение продаваемых лесных насаждений;

в) передать Покупателю относящиеся к продаваемым лесным насаждениям документы, предусмотренные лесным законодательством и настоящим Договором.

18. Покупатель имеет право:

а) осуществлять заготовку древесины в объемах и сроки, которые установлены настоящим Договором;

б) осуществлять строительство складов и других строений и сооружений, необходимых для заготовки древесины (кроме случаев заготовки гражданами древесины для собственных нужд);

в) пользоваться другими правами, если их реализация противоречит требованиям лесного законодательства и условиям настоящего Договора.

19. Покупатель обязан:

а) вносить плату в размерах и сроки, которые установлены настоящим Договором;

б) соблюдать условия Договора;

в) проводить лесовосстановительные мероприятия за свой счет, если при осуществлении заготовки древесины Покупателем в нарушение условий настоящего Договора уничтожен подрост или древесно-кустарниковая растительность;

г) осуществить снос лесных складов, других строений и сооружений после окончания заготовки древесины, а также произвести рекультивацию земель, на которых располагались указанные строения и сооружения;

д) согласовывать с Продавцом места размещения лесных дорог, лесных складов, других строений и сооружений, необходимых для заготовки древесины.

VI. Ответственность сторон

20. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

21. За несвоевременную и (или) неполную оплату по Договору с Покупателя взыскивается пеня в размере _____ процентов

_____ .
(размер платы за каждый день просрочки, другое)

22. За нарушение условий настоящего Договора с Покупателя взыскиваются неустойки в следующих размерах: _____

_____ .
(указать вид нарушения и размер неустойки)

23. О возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее чем за _____ дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

24. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке.

VII. Порядок изменения и расторжения Договора

25. Все изменения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами.

26. По требованию одной из сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда на основаниях и в порядке, которые установлены лесным и гражданским законодательством.

VIII. Срок действия Договора

27. Срок действия настоящего Договора устанавливается с

« ___ » _____ г. по « ___ » _____ г.

IX. Прочие условия Договора

28. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

29. Приложения № 1-3 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

30. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

31. Иные условия настоящего Договора.

Реквизиты и подписи сторон

Продавец

Покупатель

(наименование, адрес, платежные реквизиты)

(наименование, адрес, платежные реквизиты для юридического лица; фамилия, имя, отчество, адрес – для гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя)

(подпись, печать)

(подпись; печать – для юридического лица и индивидуального предпринимателя)

**СХЕМА
расположения лесных насаждений**

Местоположение лесных насаждений _____
(субъект Российской Федерации)

Федерации, лесничество (лесопарк), номера лесного квартала,
лесотаксационного выдела)

Масштаб _____

Площадь _____ га



Условные обозначения:

Продавец _____
(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Покупатель _____
(фамилия, имя, отчество, подпись; печать – для
юридического лица и индивидуального
предпринимателя)

**АКТ
передачи лесных насаждений**

№ _____

« ____ » _____ 20 __ г.

Продавец в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

и Покупатель в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что на основании Договора купли-продажи лесных насаждений первый передал, а второй принял лесные насаждения, расположенные на территории площадью _____ га

_____ (субъект Российской Федерации, лесничество (лесопарк))

Характеристика и объем вырубаемой древесины

Номер лесного квартала	Номер лесосеки (лесотаксационного выдела)	Площадь лесосеки (лесотаксационного выдела)	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственное)	Породы	Вырубаемый объем древесины, плотных куб. м						
					деловая				Дрова	хворост и сучья	всего
					крупная	средняя	мелкая	всего			

Настоящий акт является обязательным приложением к Договору купли-продажи лесных насаждений от « ____ » _____ 20 __ г. № _____.

Передал

Продавец _____
(фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Принял

Покупатель _____
(фамилия, имя, отчество, подпись; печать – для юридического лица и индивидуального предпринимателя)

Объем заготовки древесины

Объем подлежащей заготовке древесины _____, плотных куб. м

Номер лесного квартала	Номер лесосеки (лесотаксационного выдела)	Площадь лесосеки (лесотаксационного выдела), га	Хозяйство (хвойное, твердолиственное, мягколиственное)	Породы	Вырубаемый объем древесины, плотных куб. м							
					деловая				дрова	Хворост и сучья	итого	
					крупная	средняя	мелкая	всего				

Продавец _____
(должность, фамилия, имя, отчество, подпись, печать)

Покупатель _____
(фамилия, имя, отчество, подпись; печать – для юридического лица и индивидуального предпринимателя)

Администрация города Барнаула

Постановление

от 27 декабря 2007 г. № 4174

**Об установлении порядка ведения учета граждан,
испытывающих потребность в древесине для собственных нужд**

В соответствии со статьей 84 Лесного кодекса Российской Федерации, Законом Алтайского края от 10 сентября 2007 г. № 87-ЗС «О регулировании отдельных лесных отношений» постановляю:

1. Установить на территории муниципального образования городского округа – города Барнаула Алтайского края Порядок ведения учета граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд (далее – Порядок) (приложение).

2. Главам администраций районов (Воронков А.Ф., Гладышев П.А., Золотарев В.И., Лизина Н.В., Сираш А.Ф.) осуществлять учет граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд, руководствуясь Порядком.

3. Пресс-центру (Губин М.К.) опубликовать постановление в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Перемазова И.П.

Глава города
В.Н. КОЛГАНОВ

Приложение
к Постановлению
главы города
от 27 декабря 2007 г. № 4174

**Порядок ведения учета граждан,
испытывающих потребность в древесине для собственных нужд**

1. Порядок ведения учета граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд (далее – Порядок), разработан в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, Законом Алтайского края от 10 сентября 2007 г. № 87-ЗС «О регулировании отдельных лесных отношений на территории Алтайского края» (далее – Закон № 87-ЗС).

2. Порядок разработан в целях обеспечения граждан древесиной для строительства и реконструкции жилых домов и хозяйственных построек, для отопления и иных собственных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью.

3. Нормативы заготовки или приобретения гражданами древесины для собственных нужд установлены статьей 7 Закона № 87-ЗС.

4. Гражданами, испытывающими потребность в древесине в целях индивидуального жилищного строительства, являются граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий при наличии оснований, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Законом Алтайского края от 9 декабря 2005 г. № 115-ЗС «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», Решением Барнаульской городской Думы от 27 февраля 2007 г. № 534 «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

5. Заготовка или приобретение древесины для собственных нужд в соответствии с установленными нормативами для одного и того же объекта (жилого дома, части жилого дома, хозяйственной постройки) несколькими гражданами не допускается.

6. В случае утраты (уничтожения) жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений в результате пожара, наводнения или иного стихийного бедствия древесина гражданам для индивидуального жилищного строительства предоставляется без учета установленного срока.

7. Учет граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд (далее – учет), осуществляют администрации районов города по месту жительства гражданина на основании его письменного заявления (приложение 1).

8. В целях постановки на учет в зависимости от целей использования древесины гражданин одновременно с заявлением представляет следующие документы:

8.1. Для строительства индивидуального жилого дома:

- копию паспорта;
- копии документов, подтверждающих состав семьи;
- копию документа, подтверждающего наличие земельного участка (решение о предоставлении земельного участка, свидетельство о праве собственности, договор аренды, договор бессрочного пользования и т.п.);
- копию разрешения на строительство индивидуального жилого дома (выдается администрацией района города);

– акт обследования строения (в случаях, если строение подверглось пожару или воздействию иной стихии).

Дополнительно при необходимости могут быть затребованы иные документы (согласованный проект застройки земельного участка, проектно-сметная документация, расчет потребности в древесине согласно проектно-сметной документации и т.п.).

Разрешение на строительство не требуется в случае:

– строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, возводимых дополнительно к ранее построенному и введенному в эксплуатацию жилому дому;

– изменения объектов капитального строительства (жилого дома) и (или) его частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

8.2. Для ремонта жилого дома, части жилого дома и хозяйственных построек:

– копию паспорта;

– копию правоустанавливающего документа (свидетельство о праве собственности, договор аренды, договор найма и т.п.).

8.3. Для отопления жилого дома, части жилого дома, иных жилых помещений, имеющих печное отопление:

– копию паспорта;

– копию правоустанавливающего документа (свидетельство о праве собственности, договор аренды, договор найма и т.п.).

9. Документы, указанные в пункте 8 Порядка, проверяются уполномоченным должностным лицом администрации района, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан (далее - должностное лицо).

Одновременно с копиями документов представляются их оригиналы. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются уполномоченным должностным лицом.

10. Заявление гражданина о принятии на учет регистрируется в книге учета граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд (далее – книга учета) (приложение 2).

Заявителю – гражданину, испытывающему потребность в древесине для собственных нужд (далее – заявитель), выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

11. Администрация района принимает решение о принятии (отказе в принятии) на учет по результатам рассмотрения документов, представленных заявителем.

12. Решение о принятии (отказе в принятии) на учет не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается или направляется заявителю.

13. Отказ в принятии граждан на учет допускается в случаях, если:
- не представлены документы, предусмотренные пунктом 8 Порядка;
 - отсутствует потребность гражданина в древесине для собственных нужд;
 - не истекли сроки, предусмотренные статьей 7 Закона № 87-ЗС.

Отказ в принятии на учет может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

14. Решение о принятии (отказе в принятии) на учет отражается в книге учета.

15. Книга учета должна быть пронумерована, прошнурована и скреплена печатью администрации района, подписана должностным лицом.

16. Книга учета хранится как документ строгой отчетности. В книге учета не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом администрации района и скрепляются печатью. Книга учета заполняется полностью, после чего заводится новая.

17. Администрация района несет ответственность за хранение книги учета и документов заявителей, а также обеспечивает контроль за целевым использованием заготовленной гражданами древесины.

18. Администрация района в срок до 20 июня года, предшествующего рубке, направляет в комитет по экономике и инвестициям администрации города списки граждан, принятых на учет, с указанием требуемого объема ежегодной заготовки древесины.

19. Комитет по экономике и инвестициям администрации города в срок до 1 июля года, предшествующего рубке, в соответствии с Законом № 87-ЗС направляет информацию об объемах древесины, необходимой гражданам для собственных нужд, в уполномоченный орган Алтайского края в сфере лесных отношений.

Заместитель главы администрации,
руководитель аппарата
П.Д. ФРИЗЕН

Приложение 1
к Порядку ведения учета граждан,
испытывающих потребность
в древесине для собственных нужд

В администрацию _____ района
от _____

фамилия, имя, отчество

паспортные данные: _____

адрес (место регистрации по данным паспорта) _____

адрес фактического проживания _____

телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о постановке на учет граждан, испытывающих потребность в древесине для собственных нужд

Для заключения договора купли-продажи лесных насаждений для соб-
ственных нужд в целях _____

указать: индивидуальное жилищное

строительство; ремонт жилого

дома, иных жилых помещений и хозяйственных построек;

отопление

по адресу _____

прошу поставить меня на учет граждан, испытывающих потребность в
древесине для собственных нужд на 200 __ год, в объеме __ куб. м
в _____ лесхозе в пределах установленных нормативов.

Заготовку древесины буду осуществлять самостоятельно либо с привле-
чением третьих лиц (нужное подчеркнуть).

Приложение (перечень прилагаемых документов в зависимости от цели
использования древесины).

Подпись
Дата

Приложение 2
к Порядку ведения учета граждан,
испытывающих потребность
в древесине для собственных нужд

КНИГА
учета граждан, испытывающих потребность
в древесине для собственных нужд

наименование администрации района в городе

Начата « __ » _____ 20 __ г.

Окончена « __ » _____ 20 __ г.

N п/п	Фамилия, имя, отче- ство заяви- теля	Адрес нахождения объекта зая- вителя	Цель использования древесины	Объем заявленного леса (куб. м)	Наименование лесхоза	Способ заготовки древесины (самостоятельно либо с привлечением третьих лиц)	Дата принятия заявления	Дата постановки на учет	Отметка о снятии с учета
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Литература

1. Конституция (Основной закон) РФ: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Рос. газета. 1993. 25 дек.
2. Бюджетный кодекс РФ от 13 июля 1998 г. № 145-ФЗ // СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3823.
3. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
5. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
6. Кодекс РФ об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1 (ч. I). Ст. 1.
7. Лесной кодекс РФ от 29 января 1997 г. // СЗ РФ. 1997. № 5. Ст. 2954 (утратил силу).
8. Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // Рос. газета. 2006. 8 дек.
9. Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.
10. О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд: федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 30 (ч. I). Ст. 3105.
11. Об утверждении Положения об особенностях размещения заказа на выполнение работ по охране, защите, воспроизводству лесов и заключения договоров: постановление Правительства РФ от 30 июня 2007 г. № 418 // СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 343.
12. Об утверждении Положения о Федеральном агентстве по лесному хозяйству: постановление Правительства РФ от 16 июня 2004 г. № 283 // СЗ РФ. 2004. № 25. Ст. 376.
13. О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности: постановление Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 // СЗ РФ. 2007. № 23. Ст. 2787.
14. О договоре купли-продажи лесных насаждений, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности: постановление Правительства РФ от 26 июня 2007 г. № 406 // СЗ РФ. 2007. № 27. Ст. 3293.
15. Об утверждении Правил санитарной безопасности в лесах: постановление Правительства РФ от 29 июня 2007 г. № 414 // СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 3431.

16. Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах: постановление Правительства РФ от 30 июня 2007 г. № 417 // СЗ РФ. 2007. № 28. Ст. 3432.
17. Об утверждении Правил заготовки древесины: приказ МПР России от 16 июля 2007 г. № 184 // БНА федеральных органов исполнительной власти. 2007. № 48.
18. Об утверждении Правил ухода за лесами: приказ МПР России от 16 июля 2007 г. № 185 // БНА федеральных органов исполнительной власти. 2007. № 42.
19. Боголюбов С.А. Введение в действие Лесного кодекса РФ // Хозяйство и право. 2007. № 6.
20. Боголюбов С.А. Лесной кодекс РФ вступил в действие, и уже накоплен определенный опыт его применения: предисловие к постатейному научно-практическому комментарию к Лесному кодексу РФ Е.А. Юдина. М., 2007.
21. Боголюбов С.А. Новый Лесной кодекс РФ // Хозяйство и право. 2007. № 4.
22. Боголюбов С.А., Васильева М.И., Жариков Ю.Г. и др. Комментарий к Лесному кодексу РФ. М., 2008.
23. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2000.
24. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М., 1997.
25. Бринчук М.М. Экологическое право. М., 2005.
26. Васильева М.И. Правовое регулирование лесных отношений в новом Лесном кодексе РФ // Журнал российского права. 2007. № 1.
27. Дубовик О.Л. Экологическое право. М., 2006.
28. Зиновьева О.А. Понятие леса и лесного участка в новом Лесном кодексе РФ // Журнал российского права. 2007. № 4.
29. Зиновьева О.А. Правовое регулирование использования лесов в новом Лесном кодексе РФ // Аграрное и земельное право. 2007. № 3.
30. Комментарий к Лесному кодексу РФ / под ред. С.А. Боголюбова. М., 1997.
31. Комментарий к новому Лесному кодексу РФ / под ред. М.Ю. Тихомирова. М., 2007.
32. Крассов О.И. Комментарий к Лесному кодексу РФ. М., 2007.
33. Крассов О.И. Право лесопользования в СССР. М., 1990.
34. Мазуров А.В. Комментарий к новому Лесному кодексу РФ и ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса РФ». М., 2007.
35. Ожегов С.И. Словарь русского языка. М., 1988.
36. Пуряева А.Ю. Комментарий к Лесному кодексу РФ (постатейный). М., 2007.
37. Романов В.И. Заметки юриста о новом Лесном кодексе РФ // Аграрное и земельное право. 2007. № 3.
38. Щуплецова Ю.И. Экологические правонарушения: дисциплинарная и административная ответственность // Журнал российского права. 2000. № 2.
39. Экологическое право / под ред. С.А. Боголюбова. М., 2008.

Содержание

Введение	3
Понятие и случаи заключения договора купли-продажи лесных насаждений	4
Элементы договора купли-продажи лесных насаждений ...	8
Способы заключения договора купли-продажи лесных насаждений.....	21
Заключение.....	30
Приложения.....	31
Литература	45

Учебное издание
Шубин Юрий Павлович

Купля-продажа лесных насаждений

Учебное пособие

Редактор

А.И. Забродин

Корректурa,
компьютерная верстка

Н.В. Бочаровой

Лицензия ЛР № 0221352 от 14.07.1990 г.

Лицензия Плр № 020109 от 15.07.1999 г.

Подписано в печать 16.08.2010 г. Формат 60x84/16.Ризографирование.

Бумага офсетная. Усл. п.л. 3. Тираж _____ экз. Заказ № _____.

Барнаулский юридический институт МВД России. Организационно-научный
и редакционно-издательский отдел. 656038, Барнаул, ул. Чкалова 49. www.buimvd.ru