



Студент. Время. Наука 2017

УДК 001.378.1(063)
ББК 72.Я43
С 88

Составители: Д.Д. Бадмаева, В.Д. Ванкеева

С88 Студент. Время. Наука: материалы межрегиональной научно-практической конференции. – Улан-Удэ, 2017. – 172 стр.

В сборнике представлены материалы докладов студентов и преподавателей профессиональных образовательных организаций Республики Бурятия и Иркутской области, посвященные современному состоянию, проблемам и перспективам развития различных направлений деятельности культуры, науки и образования.

УДК 001.378.1(063)
ББК 72.Я43

АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ЦЕЛЯХ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ

Суткина Евгения, Ликсоева Баира
Научный руководитель: Доржиева Бэлэма Дашицэреновна
ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М.Н. Ербанова»

Многие месторождения, содержащие значительные запасы, залегают на участках недр, расположенных под землями лесного фонда, поэтому естественно, что существенное количество всех построенных линейных объектов создано на лесных землях. По этой причине разработка месторождения требует возведения на территории лесного участка целого комплекса сооружений, скважин, линий электропередач, трубопровода.

Порядок приобретения прав на земли лесного фонда с точки зрения объема организационных действий существенно проще приобретения аналогичных прав на земли других категорий. Особенный режим приобретения лесных земель в пользование для целей строительства линейных объектов обусловлен тем, что лес рассматривается в качестве особого природного ресурса, нуждающегося в дополнительной правовой и фактической охране[1].

В соответствии с принципом обеспечения охраны и защиты лесов, их использование осуществляется в соответствии с разрешенными видами использования, а предоставление лесных участков для целей строительства объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (лесных дорог и т.д.) ограничивается. Но в тоже время разрешают предоставление лесных участков для осуществления работ по геологическому изучению недр и разработки полезных ископаемых, а также строительства объектов, необходимых для ведения соответствующей деятельности.

Использование лесных участков в целях недропользования, разрешается исключительно на праве аренды (ст.43 ЛК РФ)[4].

Аренда – форма имущественного договора, при которой собственность передается во временное владение и пользование (или только во временное пользование) арендатору за арендную плату.

Недропользование – это выполнение работ, соответствующих лицензии на право геологического изучения недр, добычи полезных ископаемых, использования и захоронения отходов производства, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых[1].

Предметом арендного договора выступают участки лесного фонда. Согласно нормам ст.9 ЛК к ним относятся участки леса, а так же участки лесных земель.

Договор аренды участка лесного фонда, заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации, с момента которой считается заключенным. Основанием для заключения договора аренды участка лесного фонда служат выигранный арендатором лесного конкурса. Лесные конкурсы организуются и проводятся федеральным органом исполнительной власти в области лесного хозяйства или органом исполнительной власти субъекта РФ с соблюдением условий (ст. 34-35 ЛК). Лицо, выигравший лесной конкурс, и организатор лесного конкурса подписывают протокол о результатах лесного

конкурса, на основании которого заключается договор аренды участка лесного фонда[2].

Участки лесного фонда относятся к вещам, ограниченным в обороте (ст. 12 ЛК). Поэтому участки лесного фонда, переданные в аренду, не подлежат переходу в собственность арендатора по истечению срока аренды. Выкуп арендованных участков запрещается! Также запрещена субаренда участков лесного фонда.

Аренда участков лесного фонда регулируется (ст.31-35 ЛК, гражданским законодательством и положением об аренде участков лесного фонда, утвержденным правительством РФ).

Лесные земли предоставляются в пользование для следующих целей (ст.25 ЛК):

- Заготовка и переработка лесных ресурсов;
- Охотничья деятельность;
- Научно-исследовательская деятельность;
- Предоставление рекреационных услуг;
- Возведение гидротехнических сооружений (волохранилища, порты);
- Изучение земельных недр, исследование месторождений ископаемых.

Аренда может предоставляться как для одной из перечисленных целей, так и для нескольких сразу. Возможно предоставление лесных участков сразу нескольким арендатором для различных целей, если характеристики участка позволяют арендовать и проводить многоцелевое использование.

Нормы Лесного кодекса РФ, регламентирующие порядок предоставления земельных участков из состава земель лесного фонда в аренду, носят специальный характер и имеют приоритет в применении над положениями Земельного кодекса РФ (ч. 2 ст. 71 ЛК РФ).

Оформление прав на лесные участки недр пользователями осуществляется в учетом следующих существенных обстоятельств:

- 1) согласно ст. 30 ЗК РФ предоставление земельного участка из состава лесных земель для целей строительства линейных объектов требует предварительного согласования места их размещения;
- 2) предоставление лесных земельных участков в аренду требует обязательного предварительного государственного кадастрового учета таких участков (п. 2 ст.72 ЛК РФ).
- При предоставлении лесных участков в составе земель лесного фонда, которые не прошли государственной кадастровый учет, осуществляется их государственный кадастровый учет с проектированием лесных участков, в порядке установленном ч. 1,2,4,5 ст. 69 ЛК РФ. Проведение кадастрового учета лесных участков, при образовании лесных участков для целей недропользования по лесному реестру и с планом лесных участков составляет 10-12 месяцев;
- 3) договоры аренды лесных участков заключаются недропользователем на срок до сорока девяти лет (ч. 3 ст. 72 ЛК РФ), подлежат обязательной государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации в соответствии с положениями статьи 609 Гражданского кодекса РФ [3];
- 4) заключение договоров аренды с недропользователями

94

95

производится без проведения аукциона ч. 3 ст. 74 ЛК РФ;

5) в соответствии с положениями статьи 88 ЛК РФ и Приказа Рослесхоза от 29.02.2012 № 69 «Об утверждении состава Проекта освоения лесов и порядка его разработки»[4] недр пользователи обязаны разработать и осуществлять деятельность на лесных участках приобретенных в аренду, в соответствии с проектом освоения лесов, содержащими сведения о видах и объемах использования лесов, мероприятия по охране и защите леса и другую информацию;

6) о принятии решений о предоставлении лесных участков в аренду, а также заключение договоров аренды лесных участков производится уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (ч. 1 ст. 83 ЛК РФ).

7) В свою очередь, особенностью размещения линейных объектов является то, что они лишь частично ограничивают права собственности земельного участка, на котором они расположены, и оформление прав собственности или аренды на такие земельные участки не целесообразно. Выход видится в правовом институте ограниченных вещных прав на ЛУ в виде сервитута.

Предоставление участка проходит двумя путями: через прямое заключение договора аренды участка лесного фонда с государственными органами и через проведение аукционных торгов.

Аукционный порядок реализуется во всех случаях, кроме использования лесов в следующих целях:

- Охотничья деятельность;
- Строительство и обслуживание линейных объектов;
- Заготовка древесины для использования ее с целями, определенными статьями 43-46 Лесного Кодекса (строительство гидротехнических объектов, разработка недр)

В этих случаях между арендатором и государством договор заключается без аукциона.

Земельный кодекс (ч. 2 ст. 83) выделяет в качестве особого вида земельные участки для разработки полезных ископаемых. Правовой режим таких земельных участков определяется земельным законодательством и законодательством о недрах.

Все виды права пользования недрами непосредственно связаны с использованием земли. Добыча находящихся в недрах земли полезных ископаемых возможна без использования для этих целей поверхности земли.

К строительству горных предприятий и добыче полезных ископаемых нельзя приступить без одновременного использования участка земной поверхности. Земельные участки используются для добычи полезных ископаемых как шахтным, так и открытым способом. На этих участках размещаются здания и сооружения шахт и карьеров, отвалы горных пород и т.н.

Земельные участки используются также для геологического изучения недр, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, например, хранения запасов нефти, захоронения различного рода промышленных отходов, строительства и эксплуатации метрополитенов и иных целей.

96

Действующее законодательство предусматривает особые условия предоставления земельных участков для нужд недропользования и порядок их использования. Такие земельные участки имеют два разных правовых режима. В-первых, законодательство выделяет правовой режим земельных участков, которые предоставляются для постоянного использования недр. Во-вторых, предусматривается временное использование земельных участков для недропользования работ.

Список использованных источников

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 28.12.2013)/ Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, №44, ст. 4147
2. Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ред. от 02.12.2013) «О внесении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»// Собрание законодательства РФ, 11.12.2006, № 50, ст. 5279
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 28.12.2013)/ Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, № 5, ст. 410.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ (ред. От 28.12.2013)/ Собрание законодательства РФ, 11.12.2006, №50, ст.5278

АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ташаева Булат, Мажитов Аюп,
Научный руководитель: Доржиева Раиса Александровна,
ГБПОУ «Бурятский аграрный колледж им. М. Н. Ербанова»

Одной из важнейших стратегических целей государственной политики в области создания условий устойчивого экономического развития Российской Федерации является эффективное использование земли и иной недвижимости всех форм собственности для удовлетворения потребностей общества и граждан. Однако достижению указанной цели мешает ряд нерешенных проблем в области реформирования земельных и имущественных отношений.

Возможность на практике вводить эффективные экономические механизмы в сфере управления недвижимостью ограничена отсутствием автоматизированных и достоверных сведений о земельных участках и иных объектах недвижимости, современных автоматизированных систем и информационных технологий их учета и оценки.

Решение этих проблем даст возможность реализовать конституционные нормы и гарантии права собственности на землю и иную недвижимость, активизировать вовлечение земли и иной недвижимости в гражданский оборот, создать основу для сохранения природных свойств и качеств земель в процессе их использования.

Актуальность проблемы вызвана всё возрастающей потребностью в разработке методов, информационных технологий и программного обеспечения для формирования единого информационно-коммуникационного пространства органов государственного учета земель и объектов недвижимости, технической инвентаризации, регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним,

97