

# Как оформить земли лесного фонда в собственность?



Вправе ли физическое лицо или организация приобрести во владение земельные наделы лесного фонда? На первый взгляд ответ очевиден – безусловно, нет. Однако данный категоричный ответ является ошибочным, так как имеются способы обзавестись участком земли, юридически причисленным к неотчуждаемым лесным угодьям.

## Можно ли оформить земли лесного фонда в собственность

В группу земель лесных угодий входят земли, не находящиеся в пределах населенных пунктов и покрытые лесной флорой или только подлежащие посадке. Также к этой разновидности относятся наделы, предназначенные для осуществления лесной деятельности.

Преобразовать земли леса в другую ипостась довольно трудно, так как это экстраординарное действие. В рамках существующего законодательства предпринять данную процедуру можно в особом порядке и только волею Правительства России.

**В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие лесного кодекса Российской Федерации» земли, на которых расположены ранее созданные в целях освоения лесов поселки в границах земель лесного фонда, подлежат переводу в земли населенных пунктов в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».**

Осуществить это трудно, но достижимо. Получить информацию,

каким образом возможно приобрести земли леса во владение, можете в компетентном органе местного самоуправления, либо в территориальном Комитете по управлению имуществом.

По сути, способ всего один, переоформить землю из категории лесного фонда в разновидность земли под жилое строительство. Данное мероприятие достаточно ясно закреплено в законодательстве, однако требует личного времени и упорства. Но данные затраты окупятся сторицей.

Для начала подайте в компетентный орган власти ходатайство о переоформлении земли под жилое строительство. Проанализировав подлинность указанных данных, органы местного самоуправления инициируют подготовку документов. Данная стадия является достаточно медленной, однако, к сожалению, других вариантов на данный момент нет.

**Будьте готовы к тому, что вердикт по каждому конкретному участку земли выносит Правительство России. Все-таки лесной фонд – заповедная зона, поэтому предоставлять данные земли по первому требованию никто не будет.**

Когда процедура переоформления земли окончена и в кадастровом реестре стоит искомая отметка «населенный пункт», можете приступать к следующему шагу – оформлению в собственное владение. Данное действие проходит по установленной законом схеме. В случае если на участке земли существует жилая недвижимость, то ее можно приобрести по минимальной стоимости у муниципальных органов.

Переоформление лесных участков возможно только после производства детальной государственной экспертизы, поэтому заранее получите заключение о ее проведении.

С предложением о переоформлении земель в Правительство Российской Федерации обращается профильное Министерство природных ресурсов, которое руководствуется поданным вами ходатайством. Направьте данное ходатайство вместе с пакетом документов в вышеназванное Министерство на имя Министра.

## **В пакет документов входят:**

- Заявление о переоформлении лесных наделов в другую разновидность в отношении определенного участка;
- Копия документа, удостоверяющего личность гражданина, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для организаций;
- Справка из Единого государственного реестра налогоплательщиков о собственниках данного надела;
- Кадастровый план земельного надела, созданный в соответствии с показателями лесоустройства, включающий в себя перечень сооружений и конструкций, возведенных на земельном участке;
- Акт выбора земельного участка лесного фонда;
- Документ, заключающий в себе вердикт по акту выбора особого федерального органа по лесоустройству;
- Подсчет ущерба лесного хозяйства в случае переоформления его в другую категорию;
- Подробный проект сооружения, строящегося на переводимом из лесного фонда участке. Данный проект необходимо согласовать с представителями органов по градостроительству и архитектуре;
- Документ, полученный от органов исполнительной власти, сообщающий о том, что после проведения геодезических работ и поиска полезных ископаемых, ничего представляющего ценность на данной территории нет;
- При наличии на участке полезных ресурсов, нужно приобрести разрешение на их разработку;
- Дозволительный документ из органов экологической экспертизы на переоформление земли. В данном решении должен быть доказан факт неимения последствий для окружающей среды после уничтожения растительности;
- Проект постановления о переводе земельного надела в иную категорию;
- Дополнительные документы, необходимые в данном конкретном случае для той категории земли, в которую будет переведена земля леса.

## **Подробный порядок действий по получению земли леса**

Приготовьте и добавьте к пакету документов акт натурального технического обследования участка и подсчет возможного ущерба для лесной растительности от замышляемого переоформления надела.

Также в пакет документов добавьте проект размещения объекта, который предполагается соорудить на участке земли. Данный проект должен быть создан в соответствии с установленными схемами территориального планирования и согласован с органами архитектуры и градостроительства.

К основному перечню документов добавьте правильно оформленный вердикт государственной экологической экспертизы с позитивным решением о допустимости перевода лесного надела в другую разновидность.

Далее прибавьте выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую правомерность владения участком лесного фонда.

**Посоветуйтесь с юристом и подготовьте проект решения Правительства Российской Федерации о переоформлении земли в другую категорию.**

В том случае если ваша заявка принята на проверку, итоговый вердикт необходимо ожидать в течение двух или трех месяцев. Если решение позитивное, необходимо внести изменения в земельный кадастр и Государственный реестр прав на имущество. После получения нового кадастрового паспорта, процедура перевода земли в другую категорию окончена. Вынесенное положительное решение имеет силу на бессрочный период времени.

**Учитывая трудность оформления и неимение уверенности в положительном исходе при самостоятельной подаче заявки на землю лесного фонда, более простым способом является аренда земли.**

Юридическое или физическое лицо вправе взять в аренду земельный участок на срок от 10 до 49 лет. Необходимо определиться с назначением арендуемого участка, так как с 2009 года обязательно применение регламентов лесного хозяйства для определения целей эксплуатации участка и его характеристик.

**Какие действия дозвoляются производить на арендованном участке:**

- Спиливание деревьев и кустарников;
- Собираиe лечебных растений и съестных припасов;
- Охотничий промысел;
- Расположение на участке пасек;
- Научные исследования;
- Посадка саженцев растений;
- Возведение религиозных сооружений и др.

Земельные участки предоставляются в аренду победителю открытого аукциона. Минувя участие в аукционе, получают землю отдельные категории граждан: охотоведы, инвесторы для крупных проектов с использованием территорий лесного фонда, владельцы сооружений, находящихся на арендуемом участке.

Получив земельный участок, вы имеете ряд обязанностей: вовремя производить оплату за аренду, осуществлять рациональное экологическое природопользование, заниматься рекультивацией земли. Однако вы не обязаны выполнять дополнительные требования, не зафиксированные в договоре аренды.

**Земельные участки выгоднее брать в аренду на долгий срок и получать выгоду, которая окупит понесенные расходы.**

Как уже было сказано, арендовать участок вы можете на срок до 49 лет. В данном случае рекомендуется заключать договор аренды на максимальный срок, так как его продление законодательством не предусмотрено.

**Обратите внимание, что по истечении пятнадцати лет аренды**

**земельного участка вы можете стать его владельцем. Причем данная норма действует и на земельные уделы лесного фонда. Кроме этого, после столь долгого использования участка, в будущем сможете проще изменить назначение земли.**

За редкими исключениями земли леса отдаются в аренду посредством аукциона. Он объявляется в определенном порядке, после чего подайте заявку и внесите задаток.

Непосредственно на аукционе предложите опережающую других конкурентов арендную плату (если не подана всего одна заявка). Если ваша заявка принята, аукцион считается состоявшимся, а с вами заключают договор аренды.

Далее корректно составьте договор, зарегистрируйте, предоставьте надзорным органам проект использования лесной территории и ежегодно подавайте лесную декларацию для уведомления о происходящей на вашей территории деятельности.