



**Е. П. Платонов**  
директор Департамента  
природных ресурсов  
и несырьевого сектора  
экономики ХМАО

# Практика использования земель лесного фонда

для недропользования в Ханты-  
Мансийском автономном округе – Югре

*В данной статье описан опыт работы югорских лесоводов с недропользователями. Рассмотрены проблемы использования лесных участков, возникающие при соблюдении действующего законодательства, предложены пути урегулирования земельных отношений.*

*This article describes the experience of Ugra foresters with the operators. The problems of forest land using are considered, which have arisen by active legislation. The ways of land relations settlement are offered.*

**Ключевые слова:** договор аренды, кадастровый учет, лицензионные участки, разрешительная документация.  
**Keywords:** contract of lease, cadastral stocktaking, licensing lot, licensing documentations.

**Д**епартамент природных ресурсов и несырьевого сектора экономики ХМАО (Департамент) выполняет большой объем работы по предоставлению недропользователям лесных участков, контролю над их использованием, рекультивации, а затем по возвращению участков в лесной фонд. Последние лесоустроительные работы с охватом всей территории ХМАО проводились в период 1995-2001 гг., а в 2001 г. была создана электронная карта югорских лесов. В 2009 г. в Югре началось повторное лесоустройство. Правительство округа предложило вести лесоустройство на принципах частно-государственного партнерства с привлечением работающих на территориях компаний ОАО «Сургутнефтегаз», ООО «РН-Юганскнефтегаз» и ООО «Лукойл-Западная Сибирь». В рамках партнерских отношений нефтяники не только выделяют финансовые средства, но и предоставляют лесоустроителям ортофотопланы, цифровые картографические материалы.

В 2009 г. объем лесоустроительных работ, выполненных в округе, составил 70% от всех работ, выполненных в России за данный период.

Постановлением Правительства РФ от 28.05.2007 г. № 324 утверждены Правила подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Указанным нормативным правовым актом установлен перечень документов, необходимый для получения лесного участка по договору аренды, а также срок рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов. Срок составляет 30 календарных дней. На первый взгляд период вполне приемлемый для недропользователя. Но вместе с тем предоставление лесного участка осуществляется только после согласований и проведенных экспертиз с органами в соответствии с требованиями законодательства.

Кроме этого, согласно федеральному законодательству при проектировании и последующем предоставлении лесного участка необходим дополнительный ряд согласований и экспертиз. Учитывая то, что решение о заключении договора аренды лесного участка может быть принято только после всех согласований, заявитель вынужден получать

согласования и экспертизы до обращения в орган, уполномоченный на предоставление лесных участков.

При этом предприятия нефтегазового комплекса и геологоразведочной отрасли Югры сегодня ежедневно сталкиваются с несовершенством законодательства при оформлении правоустанавливающих документов на использование земельных (лесных) участков. Поскольку в каждом из вышеуказанных законодательных актов существует свой порядок проведения экспертиз и согласований, порой противоречащих друг другу и соответственно

## **Лесное законодательство предусматривает возможность использования лесов для одной или нескольких целей, но не допускает использования одного лесного участка по двум и более видам использования разными лицами.**

увеличивающих временной интервал предоставления права аренды лесного участка.

Таким образом, фактически общий срок согласования и рассмотрения всех документов в соответствии с действующим законодательством затягивается, зачастую на это уходит несколько месяцев, что препятствует развитию производства.

В настоящее время на территории ХМАО более 6 тыс. договоров аренды лесного участка заключены по статьям 43 и 45 ЛК РФ, предоставлено более 250 тыс. га в аренду. Процедура предоставления лесного участка занимает от 20 дней до 3 месяцев в зависимости от активности недропользователя, этот объем работы выполняется в рамках функций Департамента.

Процедуру можно было бы упростить, но существует множество федеральных законов, которые нельзя игнорировать. Учитывая особенности ХМАО – наличие большого числа лицензионных участков нефтегазодобычи, приводящее к повышенной экологической нагрузке; наличие территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, – необходимо упростить порядок предоставления лесных участков для недропользования с учетом существующих норм законодательства, установить требования, которые будут отражены в одном нормативно-правовом акте, исключить возможность применения иных согласований при получении лесного участка в аренду недропользователем.

Вот уже многие годы лесные участки можно использовать без постановки на кадастровый учет. При этом формирование лесных участков как объектов недвижимости для последующего оформления на них соответствующих обременений осуществляется на основании материалов лесоустройства. Важной деталью для понимания всей сложности ситуации является то, что лесные кварталы не совпадают с кадастровыми кварталами, и большинство лесных участков предоставлено ранее на длительные сроки без постановки на кадастровый учет. При постановке на кадастровый учет возникают вопросы технического характера, устанавливаются наложения, расхождение площадей и т.д., что приводит к спорным ситуациям и зачастую к отказам в постановке на кадастровый учет.

Необходимо отметить, что лесные участки из состава земель лесного фонда находятся в федеральной собственности и спорные вопросы, связанные с границами и площадями лесных участков лесного фонда, исключены, поскольку собственник представлен в одном лице (РФ). Все разногласия, которые возникают между лесопользователями по границам и площадям, решаются уполномоченным в сфере лесных отношений органом исполнительной власти на основании материалов лесоустройства без постановки на кадастровый учет.

Указанная проблема не раз обсуждалась на совещаниях с участием представителей нефтяных компаний, различных органов и учреждений, и по результатам стороны приходили к единому мнению о нецелесообразности постановки на кадастровый учет лесных участков из состава земель лесного фонда при их обременении. Постановку на кадастровый учет необходимо осуществлять исключительно в случаях осуществления перевода земель лесного фонда в земли иных категорий или включения в границы населенных пунктов в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Для более полного и достоверного определения местонахождения лесных участков, их границ целесообразнее расходовать финансовые средства на лесоустройство и делать упор на укрупнение масштаба лесоустройства (М 1:5000) соответственно увеличение точности границ выделов, что позволит определять необходимые данные для проектирования лесных участков и последующего их обременения.

Необходимо проработать вопрос совместности лесного реестра и кадастрового учета уже сейчас.

Несмотря на значительные масштабы территории ХМАО и лесного фонда, лесные участки можно предоставить в аренду лишь на небольшой его части. Лесные массивы, свободные от каких-либо обременений, занимают всего 34% лесного фонда, при этом имеют невысокую лесистость и труднодоступны. Многие лицензионные участки находятся на участках, предоставленных лесозаготовителям, что в некоторых случаях усложняет процедуру предоставления лесных участков нефтяникам из-за необходимости изъятия участков, используемых лесозаготовителями. Лесное законодательство предусматривает возможность использования лесов для одной или нескольких целей, но не допускает возможности использования одного лесного участка по двум и более видам использования лесов разными лицами, что обусловлено, в том числе, необходимостью осуществления государственной регистрации обременения. Лесной кодекс предусматривает заготовку

## **Необходимо установить возможность регистрации обременения на один и тот же лесной участок другим лесопользователем, а также предусмотреть механизм установления сервитута.**

древесины на лесном участке только одним лесопользователем. При этом законодательно не разъяснен порядок действий, в случае если на лесном участке ведется заготовка древесины арендатором и владельцем лицензионного участка.

### **Как избежать конфликта интересов?**

Работа по предоставлению лесных участков осложнена еще и тем, что мы стараемся проектировать участки компактно: в границах лесничеств, участков лесничеств, урочищ или ограниченных естественными рубежами. В случае наложения лицензионного участка на лесной участок, передаваемый в аренду для заготовки древесины, работа на лицензионном участке будет парализована или не будет освоен имеющийся ресурс древесины (это 7,2 млн. м<sup>3</sup>).

Для решения указанной проблемы необходимо установить возможность регистрации обременения на один и тот же лесной участок другим лесопользователем, а также предусмотреть механизм установления сервитута.

Пока для 40% территории автономного округа это нерешенная проблема.

Площадь земель запаса (пойма крупнейших рек округа Оби, Иртыша, Конды и Ваха) около 1,5 млн га. Если участок, на котором планируется проведение геологоразведочных работ, попадает на земли запаса, то его использование для геологического изучения недр допускается только после перевода этих земель в земли промышленности (ст. 103, ч. 2 Земельного кодекса РФ), что осложняет и затягивает процесс оформления разрешительной документации.

Для сравнения, Земельный кодекс РСФСР (ст. 45) устанавливал, что геологосъемочные, поисковые и другие исследования проводятся на всех землях независимо от их целевого назначения. Это положение отражало заинтересованность государства в информации о геологическом строении своих недр и содержащихся в них полезных ископаемых. С целью решения проблемы необходимо предусмотреть в ст. 103 Земельного кодекса РФ исключения. Работы по геологическому изучению недр и проведение изыскательских работ осуществлять без перевода в земли промышленности.

В лесах должен быть установлен единый порядок землепользования.

В настоящее время основным правовым актом, на основании которого осуществляется рекультивация и последующая приемка (передача) лесных участков, является Приказ Минприроды РФ № 525, Роскомзема № 67 от 22.12.1995 г. «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

Согласно ст. 83 Лесного кодекса РФ полномочия по предоставлению лесных участков из состава земель лесного фонда в аренду переданы органам государственной власти субъектов РФ. В связи с тем что арендодатель обязан принять у арендатора лесной участок в рекультивированном состоянии, вопрос о приемке лесных участков из состава земель лесного фонда должен находиться в компетенции органа государственной власти субъектов РФ, наделенного полномочиями в области лесных отношений. Органы местного самоуправления в этом случае могут участвовать в приемке рекультивированных земель путем включения в комиссию по приемке своего представителя, а не в качестве организатора приемки лесных участков из состава земель лесного фонда. При этом Федеральный закон «Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ не предусматривает полномочия органов местного самоуправления по приемке лесных участков из состава земель лесного фонда. Указанные полномочия предусматриваются в отношении лесных участков, находящихся в муниципальной собственности, в рамках полномочий, определенных ст. 84 Лесного кодекса РФ. В целях устранения существующей коллизии необходимо внести соответствующие изменения (уточнения) в подзаконные акты в части осуществления полномочий по приемке рекультивированных земель в зависимости от категории земель.

На территории ХМАО аварийную ситуацию создают законсервированные скважины, разливы нефти и нефтепродуктов. Согласно постановлению Правительства РФ № 240 от 15 апреля 2002 г., «при поступлении сообщения о разливе нефти и нефтепродуктов время локализации разлива не должно превышать 6 часов при разливе на почве с момента обнаружения разлива нефти и нефтепродуктов или с момента поступления информации о разливе».

Законодательно механизм получения разрешительной документации на выполнение данных работ не урегулирован. Сегодня, согласно ЛК РФ, это аренда со всеми вытекающими отсюда последствиями по срокам оформления документов.

В соответствии с п. 1 Положения о Министерстве сельского хозяйства РФ, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.06.2008 № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области лесных отношений.

Как уже было сказано, во многих случаях нормативно-правовые акты, разработанные на федеральном уровне, не учитывают специфики регионов, либо обобщенность изложенных в них формулировок приводит к неясному пониманию механизмов реализации тех или иных полномочий. Зачастую передаваемые субъектам РФ полномочия по принятию своих нормативно-правовых актов ограничены в части их возможного расширительного толкования, и это, в свою очередь, при всей целесообразности принятия правового акта, приводит к формальному подходу со стороны органов, осуществляющих экспертизу проектов НПА. ■