

Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии участков лесного фонда (леса) и прав на участки лесного фонда (леса)

Приказ Министерства юстиции Российской Федерации · № 18 · от 23.01.2002 · Действует

Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 23.01.2002 г. № 18 (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 2002 г., № 6)

П Р И К А З

Министерства юстиции Российской Федерации
от 23 января 2002 г. N 18

Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии участков лесного фонда (леса) и прав на участки лесного фонда (леса)

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации
30 января 2002 г. Регистрационный N 3204

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пунктом 4 раздела 6 Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", приказываю:

Утвердить Инструкцию о порядке государственной регистрации договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии участков лесного фонда (леса) и прав на участки лесного фонда (леса) согласно приложению.

ИНСТРУКЦИЯ

о порядке государственной регистрации договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии участков лесного фонда (леса) и прав на участки лесного фонда (леса)

Утверждена приказом Министерства юстиции Российской Федерации
от 23 января 2002 г. N 18

Настоящая Инструкция разработана на основании Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"<1> (далее - Закон),

постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним"<2> (далее - Правила), Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"<3>, в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации<4> (далее - Лесной кодекс), постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 224 "Об утверждении Положения о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование"<5> (далее - Положение о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование), постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 1998 г. N 345 "Об утверждении Положения об аренде участков лесного фонда"<6> (далее - Положение об аренде участков лесного фонда). Целью издания Инструкции является установление единого порядка проведения учреждениями юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - учреждения юстиции по регистрации прав) государственной регистрации договоров аренды участков лесного фонда (далее - договоры аренды), договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда (далее - договоры безвозмездного пользования), договоров концессии участков лесного фонда (далее - договоры концессии), а также прав на участки лесного фонда (леса).

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 8, ст. 963; 1999, N 52, ст. 6416.

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 16, ст. 1602.

<4> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 5, ст. 610.

<5> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 8, ст. 964.

<6> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 14, ст. 1585.

I. Общие положения

1. Согласно статье 7 Лесного кодекса лесной фонд образуют все леса за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населенных пунктов (поселений), а также земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью (лесные земли и нелесные земли). К участкам лесного фонда, на которые распространяются положения настоящей Инструкции, относятся участки леса, участки лесных земель, не покрытых лесной растительностью, и участки

нелесных земель (статья 9 Лесного кодекса).

2. Лесной фонд находится в федеральной собственности. В соответствии с федеральным законом допускается передача части лесного фонда в собственность субъектов Российской Федерации (статья 19 Лесного кодекса).

3. Нахождение в обороте лесного фонда допускается в той мере, в какой это предусмотрено Лесным кодексом (статья 12 Лесного кодекса).

Купля-продажа, залог и совершение других сделок, которые влекут или могут повлечь за собой отчуждение участков лесного фонда, не допускаются (статья 12 Лесного кодекса).

Субаренда участков лесного фонда запрещена (статья 31 Лесного кодекса).

4. Участки лесного фонда предоставляются гражданам и юридическим лицам на следующих правах пользования: аренды, безвозмездного пользования, концессии и краткосрочного пользования (статья 22 Лесного кодекса).

5. Договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры концессии подлежат государственной регистрации (статьи 23, 32, 36, 39 Лесного кодекса, пункт 6 Положения о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование).

Права пользования участками лесного фонда возникают с момента государственной регистрации договора аренды, договора безвозмездного пользования и договора концессии (статья 23 Лесного кодекса).

Порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров концессии, а также их форма и содержание должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в том числе Лесным кодексом. Положением о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование, Положением об аренде участков лесного фонда.

II. Документы, представляемые на государственную регистрацию договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии

6. На государственную регистрацию договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора концессии представляются: заявление о государственной регистрации договора (статьи 13, 16 Закона);

подлинный платежный документ, подтверждающий внесение платы за государственную регистрацию договора (который должен быть возвращен заявителю) и его копия (которая помещается в дело правоустанавливающих документов) (пункт 1 статьи 13, пункт 4 статьи 16, пункт 5 статьи 18 Закона);

подлинники и копии учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями, свидетельство о регистрации юридического лица (если в деле правоустанавливающих документов уже имеются копии свидетельства о регистрации и учредительных документов юридического лица, то возможно

представление справки об отсутствии зарегистрированных изменений и дополнений учредительных документов, удостоверенной соответствующим органом по регистрации юридических лиц) (пункт 4 статьи 16 Закона); подлинник и копия документа, подтверждающего полномочия лесхоза заключать договор аренды или договор безвозмездного пользования в отношении участка лесного фонда, являющегося предметом договора;

подлинники и копии документа, подтверждающего полномочия лица, заключившего договор от имени юридического лица (арендодателя, ссудодателя, а также арендатора, ссудополучателя, инвестора - стороны договора концессии), документа о постановке на учет налогоплательщика, документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица при проведении государственной регистрации, документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица (для предъявления) (пункт 3 статьи 9, пункт 4 статьи 16, пункт 5 статьи 18 Закона, пункт 18 Правил);

подлинники и копии плана участка лесного фонда, а также документа, содержащего описание участка лесного фонда, удостоверенные соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда (пункт 1 статьи 17, пункт 4 статьи 18 Закона, пункт 23 Правил);

подлинник и копия договора, а также документов, названных в договоре в качестве приложений (статьи 16, 17 Закона);

копии решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о предоставлении участка лесного фонда в аренду или безвозмездное пользование (статьи 34 и 36 Лесного кодекса, пункт 3 статьи 9, пункт 2 статьи 17, пункт 5 статьи 18 Закона) или подлинник и копия протокола лесного аукциона, конкурса (если таковой проводился) (статья 448 Гражданского кодекса Российской Федерации<1>, статьи 34, 41 Лесного кодекса, пункт 14 Положения об аренде участков лесного фонда);

копии акта Правительства Российской Федерации о выставлении участка лесного фонда, являющегося предметом договора концессии, на конкурс или аукцион (статья 41 Лесного кодекса, пункт 3 статьи 9, пункт 2 статьи 17 Закона, пункт 5 статьи 18 Закона).

Физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность (пункт 4 статьи 16 Закона). При этом копия документа, удостоверяющего личность, не представляется.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на государственную регистрацию договора представляются и иные документы.

7. Согласно пункту 2 статьи 13, пункту 1 статьи 26 Закона государственная регистрация договора может проводиться на основании заявления одной из сторон договора (лицом, действующим на основании оформленной надлежащим образом доверенности, выданной стороной договора (пункт 1 статьи 16 Закона).

Заявление о государственной регистрации договора

представляется в единственном подлинном экземпляре, который после государственной регистрации договора помещается в дело правоустанавливающих документов.

В случаях, когда на одной из сторон договора (арендатором, ссудополучателем, инвестором) выступают несколько лиц, заявления о государственной регистрации подают все участвующие в сделке на стороне арендатора, ссудополучателя, инвестора лица. В указанных случаях названные лица могут представить отдельные заявления или составить и подписать одно заявление о государственной регистрации договора.

При этом независимо от того, представили ли заявления о государственной регистрации одна сторона договора или обе стороны договора, участвуют ли в договоре на стороне арендатора, ссудополучателя, инвестора несколько лиц, учреждением юстиции по регистрации прав совершается одно регистрационное действие - государственная регистрация договора, в связи с чем плата за государственную регистрацию договора взимается однократно.

В заявлении должно быть указано в том числе следующее:
данные о сторонах договора, указанные в пункте 18 Правил;
цель обращения заявителя (проведение государственной регистрации договора);
наименование и реквизиты договора;
данные об участке лесного фонда (адрес (местоположение), наименование, кадастровый номер объекта, если он известен заявителю);
подпись заявителя и дата подписания заявления.

Если заявителем является не сторона договора, а лицо, действующее от ее имени, то заявление составляется от имени указанного лица (заявителя). Названное лицо должно дополнительно указать в заявлении основания, по которым оно действует от имени стороны договора, а также данные о себе. Заявитель также должен указать данные стороны договора, от имени которой он действует, определенные пунктом 18 Правил.

В случае, если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации установлены различные размеры платы за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в заявлении должен быть указан срок проведения государственной регистрации договора в зависимости от размера платы, внесенной заявителем за государственную регистрацию договора (статья 11 Закона, пункт 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26 февраля 1998 г. N 248 "Об установлении максимального размера платы за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и за предоставление информации о зарегистрированных правах" <2>).

III. Порядок государственной регистрации договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии участков лесного фонда и прав на участки лесного фонда (леса)

8. Согласно пункту 2 статьи 13 Закона государственная регистрация договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора концессии возможна только при наличии государственной регистрации права Российской Федерации (статья 19 Лесного кодекса) на участок лесного фонда в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Единый государственный реестр прав).

От имени Российской Федерации заявление на государственную регистрацию права Российской Федерации на участок лесного фонда и иные необходимые для государственной регистрации прав документы представляет уполномоченное лицо (статья 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 16 Закона).

При этом в подразделе II Единого государственного реестра прав в графе "Правообладатель" указываются слова "Российская Федерация", а в графе "Документы-основания" - "Статья 19 Лесного кодекса Российской Федерации".

При передаче участка лесного фонда в собственность субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законом (статья 19 Лесного кодекса) государственная регистрация перехода права на данный участок лесного фонда осуществляется в порядке, установленном Законом.

При этом в подразделе II Единого государственного реестра прав в графе "Правообладатель" указывается наименование соответствующего субъекта Российской Федерации, а в графе "Документы-основания" - слова "Статья 19 Лесного кодекса Российской Федерации", далее наименование и реквизиты соответствующего федерального закона.

На государственную регистрацию права Российской Федерации (или субъекта Российской Федерации, когда участок лесного фонда передан в собственность субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законом), осуществляемую в процессе государственной регистрации договора, уполномоченным лицом (органом, организацией) представляются:

заявление о государственной регистрации права;

подлинный платежный документ, подтверждающий внесение платы за государственную регистрацию права, и его копия;

подлинник и копия документа, подтверждающего полномочия представителя уполномоченного лица (органа, организации) действовать от его имени при проведении государственной регистрации права;

подлинники и копии плана участка лесного фонда, а также документа, содержащего описание участка лесного фонда, удостоверенные соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда (пункт 1 статьи 17, пункт 4 статьи 18 Закона, пункт 23 Правил);

документ, удостоверяющий личность представителя уполномоченного лица (для предъявления).

Представителем уполномоченного лица (органа, организации) также представляется документ, подтверждающий полномочия названного

лица действовать от имени Российской Федерации (или субъекта Российской Федерации) при проведении государственной регистрации права.

Государственная регистрация права собственности Российской Федерации на соответствующие участки лесного фонда может осуществляться в процессе проведения государственной регистрации договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора концессии.

9. Подраздел 1-4 Единого государственного реестра прав "Участок лесного фонда (леса)" заполняется в порядке, установленном разделом III Правил.

10. Учреждением юстиции по регистрации прав в Единый государственный реестр прав одновременно вносится регистрационная запись как о договоре аренды, договоре безвозмездного пользования, договоре концессии, так и об обременении права собственника участка лесного фонда.

При этом учреждением юстиции по регистрации прав:

в подраздел III-4 Единого государственного реестра прав

("Запись о сделке") вносятся записи о договоре аренды или о договоре безвозмездного пользования, или о договоре концессии;

в подраздел III-1 Единого государственного реестра прав

("Запись об аренде") под тем же номером регистрации вносятся записи об обременении права собственника арендой (в случае, если предметом договора аренды является несколько участков лесного фонда, то заполняются подразделы III-1 всех разделов Единого государственного реестра прав, содержащих записи об этих участках лесного фонда);

в подраздел III-7 Единого государственного реестра прав

("Запись о безвозмездном пользовании участком лесного фонда (леса)") под тем же номером регистрации вносятся записи об обременении права собственника безвозмездным пользованием (в случае, если предметом договора безвозмездного пользования является несколько участков лесного фонда, то заполняются подразделы III-7 всех разделов Единого государственного реестра прав, содержащих записи об этих участках лесного фонда);

в подраздел III-6 Единого государственного реестра прав

("Запись о прочих ограничениях (обременениях)") под тем же номером регистрации вносятся записи об обременении права собственника концессией (в случае, если предметом договора концессии является несколько участков лесного фонда, то заполняются подразделы III-6 всех разделов Единого государственного реестра прав, содержащих записи об этих участках лесного фонда);

на подлинные экземпляры договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора концессии проставляется штамп регистрационной надписи на документах (статья 14 Закона, пункт 77 Правил, приложение N 15 к Правилам).

11. В соответствии с пунктом 73 Правил по ходатайству арендатора ему выдается свидетельство о государственной регистрации права (далее - свидетельство). Свидетельство, выдаваемое

арендатору, заполняется в порядке, установленном Правилами и Инструкцией о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах, утвержденной приказом Министерства юстиции Российской Федерации, Министерства имущественных отношений Российской Федерации, Федеральной службы земельного кадастра России, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 3 июля 2000 г. N 194/16/1/168<3>.

При заполнении свидетельства учреждением юстиции по регистрации прав:

в графе "Документы-основания" указываются наименование и реквизиты договора аренды;

в графе "Субъект (субъекты) права" указываются: слово "Арендатор", после чего в соответствии с пунктом 18 Правил - сведения об арендаторе;

в графе "Вид права" указывается слово "аренда".

12. Если предметом договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора концессии является несколько участков лесного фонда, то запись о договоре вносится в любой из разделов Единого государственного реестра прав, содержащих записи о данных участках лесного фонда. В подразделах III-1, III-7, III-6 иных разделов Единого государственного реестра прав в графе "Особые отметки регистратора" указываются слова "договор зарегистрирован" и делается ссылка на соответствующий раздел (кадастровый или условный номер раздела), подраздел III-4 и номер листа, на котором произведена запись о договоре.

13. Номер государственной регистрации формируется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом в подразделах соответственно III-4 и III-1, III-4 и III-7, III-4 и III-6 Единого государственного реестра прав указывается один и тот же номер государственной регистрации.

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 1996, N 5, ст. 410.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 9, ст. 1121.

<3> Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 июля 2000 г., регистрационный N 2330 (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2000, N 33).
