



ДЕПАРТАМЕНТ ЛЕСНОГО КОМПЛЕКСА КУЗБАССА

ПРИКАЗ

от «06» мая 2024 г. № 01-06/478

О порядке одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров) аренды лесных участков в связи с неисполнением арендаторами обязательств

В соответствии со статьями 450.1 и 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Положением о Департаменте лесного комплекса Кузбасса, утвержденным постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 02.04.2020 № 195 «О Департаменте лесного комплекса Кузбасса», в целях обеспечения своевременного и полного исполнения лесопользователями обязательств, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров) аренды лесных участков в связи с неисполнением арендаторами обязательств.

2. Сектору цифрового развития и связи (Глазунов А.А.) обеспечить опубликование настоящего приказа на сайте Департамента лесного комплекса Кузбасса (www.kemles.ru).

3. Признать утратившим силу приказ Департамента лесного комплекса Кузбасса от 02.03.2022 № 01-06/336 «О порядке одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров) аренды лесных участков в связи с неисполнением арендаторами обязательств».

4. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя начальника Департамента Болтенко С.А.

Начальник Департамента

Е.С. Качканова

Утвержден
приказом Департамента лесного
комплекса Кузбасса
от 06.05.2024 № 01-06/778

Порядок
одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров)
аренды лесных участков в связи
с неисполнением арендаторами обязательств

1. Настоящий порядок одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров) аренды лесных участков в связи с неисполнением арендаторами обязательств (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 450.1 и 619 Гражданского кодекса Российской Федерации и регламентирует взаимодействие отделов Департамента лесного комплекса Кузбасса (далее – Департамент) при осуществлении процедуры одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров) аренды лесных участков в связи с неисполнением арендаторами обязательств и последующего взыскания арендных платежей.

2. Основаниями для одностороннего отказа от договоров (исполнения договоров) аренды лесных участков является невнесение арендаторами арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

3. Отдел администрирования платежей за использование лесов ежемесячно формирует реестр арендаторов, допустивших просрочку по арендным платежам более двух раз подряд, и направляет его на рассмотрение начальнику Департамента.

В отношении договоров по заготовке древесины, в дополнении к реестру арендаторов, допустивших просрочку по арендным платежам более двух раз подряд отделом администрирования платежей прикладываются справки о задолженности по мероприятиям охраны, защиты и воспроизводства лесов (при наличии задолженности).

Справки задолженности по мероприятиям охраны, защиты и воспроизводства лесов предоставляются в отдел администрирования платежей за использование лесов по соответствующему запросу в трехдневный срок от отдела организации воспроизводства лесов и лесоразведения и отдела организации охраны и защиты лесов.

4. Отдел администрирования платежей за использование лесов, в срок не превышающий 5 рабочих дней после рассмотрения и утверждения начальником Департамента реестра арендаторов, допустивших просрочку по арендным платежам более двух раз подряд, направляет арендатору уведомление об отказе от договора (исполнения договора) аренды лесного участка в одностороннем порядке в адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц (индивидуальных

предпринимателей), заказным письмом с уведомлением, а также сканированную копию уведомления направляет на электронную почту соответствующего территориального отдела Департамента (далее – лесничество), по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

5. По истечении 30 календарных дней со дня получения отделом администрирования платежей за использование лесов уведомления о вручении заказного письма (либо возврата неполученного арендатором уведомления об одностороннем расторжении договора аренды) производится сверка расчетов должника с бюджетом на текущую дату.

6. В случае установления по результатам сверки факта отсутствия задолженности по арендным платежам (с учетом текущих платежей), пени процедура одностороннего расторжения прекращается.

7. В случае установления отсутствия полной оплаты арендатором арендных платежей (с учетом текущих платежей), пени, отдел администрирования платежей за использование лесов в срок не превышающий 5 рабочих дней, направляет пакет документов для одностороннего расторжения договора аренды лесного участка в отдел организации использования лесов.

8. Отдел организации использования лесов, в срок не превышающий 5 рабочих дней, передает пакет документов для одностороннего расторжения договора аренды лесного участка в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу.

9. Отдел организации использования лесов в двухдневный срок с момента получения выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о снятии обременении прав либо уведомления о погашении ограничения (обременения) права (далее – выписка) направляет скан-копию выписки в отдел администрирования платежей за использование лесов и в лесничество.

10. Лесничество:

осуществляет контроль за прекращением деятельности на арендуемом лесном участке;

вносит соответствующие изменения в «Единую государственную автоматизированную информационную систему учета древесины и сделок с ней» в соответствии со статьей 50.6 Лесного кодекса Российской Федерации.

11. В срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты получения копии выписки о погашении регистрационной записи, отдел администрирования платежей за использование лесов формирует справку о состоянии расчетов с арендаторами, с которыми договор аренды лесного участка прекращен в одностороннем порядке, проверяя факт оплаты задолженности, и в случае отсутствия оплаты формирует исковое заявление о взыскании задолженности и о возврате лесного участка в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства (если лесной участок не был передан Департаменту) и направляет его с пакетом документов в суд.

12. После вступления в законную силу решения суда отдел администрирования платежей за использование лесов в течение 5 рабочих дней направляет в судебные органы ходатайства о выдаче вступившего в

законную силу решения суда с соответствующей отметкой, о выдаче исполнительного документа.

13. В течение 5 рабочих дней с момента получения исполнительного документа отдел администрирования платежей за использование лесов направляет в подразделение службы судебных приставов по месту нахождения юридического лица (физического лица, индивидуального предпринимателя), либо по месту нахождения лесного участка, либо в подразделение службы судебных приставов по субъекту Российской Федерации заявление о возбуждении исполнительного производства в отношении лица, являвшегося арендатором.

Приложение
к Порядку одностороннего отказа от
договоров (исполнения договоров)
аренды лесных участков в связи с
неисполнением арендаторами
обязательств

Форма уведомления
арендатора об отказе от договора (исполнения договора)
аренды лесного участка в одностороннем порядке

(наименование юридического лица,
должность, фамилия, имя, отчество
(при наличии) руководителя
юридического лица, фамилия, имя,
отчество (при наличии)
индивидуального предпринимателя;
адрес юридического лица,
индивидуального предпринимателя)

Уведомление
об отказе от исполнения договора (исполнения договора)
аренды лесного участка в одностороннем порядке

В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения договора полностью или частично возможен в случае, если такое условие предусмотрено договором.

Пунктом __ договора аренды лесного участка от _____ № _____ (далее – Договор) предусмотрено право Арендодателя отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях невнесения Арендатором арендной платы 2 и более раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, уведомив об этом Арендатора в письменной форме за 30 дней до даты расторжения договора.

На ранее направленные расчет (уведомление) на внесение в бюджет платы за использование лесов по договору аренды лесного участка от _____ № _____, претензию о неполном расчете с бюджетом и расторжении договора аренды от _____ № _____ Вы не приняли меры по своевременному внесению арендной платы и погашению задолженности.

В Ваш адрес направлена претензия о неполном расчете с бюджетом и

расторжении договора аренды от _____ № _____ с требованием оплатить задолженность по арендной плате и начисленные пени в срок до _____ и предупреждением использования права Департамента на отказ от исполнения Договора и его расторжение во внесудебном порядке.

На текущую дату _____
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя в творительном падеже)
_____ , как арендатором, нарушены положения пункта ____ Договора, а именно:

- не исполняется обязанность по внесению арендной платы в размерах и сроки, установленные Договором.

По состоянию на _____ :
задолженность по арендной плате составляет _____ рублей за период с _____ по _____ ;
по начисленной пене _____ рублей.

На основании изложенного, в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом ____ Договора, Департамент лесного комплекса Кузбасса полностью отказывается от исполнения Договора, вследствие чего указанный Договор считаем расторгнутым по истечении 30 дней с даты получения Арендатором настоящего уведомления (либо возврата неполученного арендатором уведомления). В соответствии с абзацем вторым части 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящее уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Предлагаем с даты получения настоящего уведомления прекратить любую деятельность, право на которую _____
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя в именительном падеже)

получил(-а, -о) на основании Договора.

При получении почтового уведомления (возврата неполученного уведомления об отказе от договора (исполнения договора) аренды лесного участка в одностороннем порядке) Департамент лесного комплекса Кузбасса обратится с настоящим уведомлением в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу для снятия обременения в Едином государственном реестре недвижимости.

Обращаем Ваше внимание, что расторжение договора аренды лесного участка не освобождает Вас от оплаты задолженности по арендной плате и пени по договору, а также от обязанности по возврату лесного участка.

Вам необходимо передать арендованный лесной участок по акту приема-передачи (возврата) лесного участка, форма которого аналогична

форме акта приема-передачи лесного участка, установленной приложением № ____ к Договору, в состоянии, пригодном для ведения лесного хозяйства.

В соответствии с частью 2 статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

Начальник Департамента

подпись

И.О. Фамилия