МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
(РОСЛЕСХОЗ)

Адрес: ул. Пятницкая, д. 59/19, Москва, 115184
Тел.: (495) 953-37-85, факс: (499) 230-85-30

29.07.2025 № ИС-08-54/20849

на №

Высшим должностным лицам
субъектов Российской Федерации

(по списку)

О направлении разъяснений
о применении постановления
Правительства Российской Федерации
от 30.06.2025 № 983

В связи с поступающими от субъектов Российской Федерации вопросами о реализации положений, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2025 г. № 983 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 22 мая 2007 г. № 310» (далее – Постановление № 983), Федеральное агентство лесного хозяйства сообщает следующее.

Согласно статье 3 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс) имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом, другими федеральными законами.

В силу абзаца второго пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

В соответствии со статьей 73 Лесного кодекса размер арендной платы при использовании лесного участка без изъятия лесных ресурсов определяется на основе минимального размера арендной платы как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.

Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2007 г. № 310 (далее – Постановление № 310, Ставки платы).

Примечаниями к ставкам платы установлены поправочные коэффициенты к ставкам платы, учитывающие особенности отдельных лесных участков.

Следует отметить, что суды, основываясь на положениях статьи 73 Лесного кодекса, указывают, что ставки арендной платы являются регулируемыми ценами,

в связи с чем стороны обязаны руководствоваться ставками платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, установленными Постановлением № 310 с учетом поправочных коэффициентов. В связи с изложенным суды удовлетворяют требования о перерасчете арендной платы и взыскании недоимок (например, решение Арбитражного суда города Москвы от 19 января 2022 г. по делу № А40-203114/2021, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 1 августа 2024 г. по делу № А43-29207/2022, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 5 мая 2021 г. по делу № А16-4178/2019, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 5 мая 2021 г. по делу № А16-4178/2019, определение Верховного Суда Российской Федерации от 21 марта 2024 г. № 301-ЭС24-1762 по делу № А43-23930/2022).

При этом следует отметить, что суды ссылаются на пункты договоров аренды лесных участков, предусматривающие положения об изменении размера арендной платы в случае изменения ставок платы, в том числе коэффициентов к ним.

Таким образом, исходя из совокупности норм гражданского и лесного законодательства, по общему правилу измененные ставки платы, в том числе коэффициенты к ним, распространяются на договоры аренды лесных участков, заключенные до вступления данных изменений в силу, в том числе при наличии в таких договорах соответствующих положений об изменении размера арендной платы.

Необходимо отметить, что постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2023 г. № 578 «О внесении изменений в ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки плату за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» Постановление № 310 скорректировано в части изменения ставок платы при проведении сплошных рубок в зависимости от ликвидного запаса древесины на 1 га, уточнения определения разряда такс и определения удаленности лесного участка от доступных автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием при осуществлении рекреационной деятельности в лесах.

При этом с учетом позиции Минюста России, изложенной в заключении от 14 февраля 2023 г. № 09/16859-АБ (далее – Заключение Минюста), в отношении данных изменений Рослесхозом сформулирована позиция, согласно которой нововведения не распространяются на договоры, заключенные до дня вступления его в силу, и применяются только ко вновь заключаемым с 1 января 2024 г. договорам аренды лесных участков.

Заключение Минюста России основано на положениях статьи 74.1 Лесного кодекса, согласно которым изменение условий договора аренды лесного участка, заключенного по результатам торгов, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 74.1 Лесного кодекса.

Постановлением № 983 вносятся изменения в Ставки платы за использование лесных участков в целях, для которых согласно статье 73.1 Лесного кодекса лесные участки предоставляются без торгов.

Таким образом, Рослесхоз полагает, что в связи с внесением Постановлением № 983 изменений в Ставки платы размер ареной платы подлежит перерасчету, в том числе по договорам аренды лесных участков, заключенным до вступления его в силу.

Учитывая, что Постановление № 983 вступило в силу 12 июля 2025 г., органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области лесных отношений следует в кратчайшие сроки осуществить перерасчет арендной платы по заключенным договорам аренды лесных участков в соответствии с внесенными изменениями в ставки платы.

Руководитель И.В. Советников

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА

Сертификат: 1ED399E381D8B1B5921E58D7DB45700F
Владелец: Советников Иван Васильевич
Действителен: с 09.10.2024 до 02.01.2026

Саввин Е.В.
(499)673-90-90, доб. 2440