

**Белавина О.С.**

студентка института магистратуры и заочного обучения  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Саратовская государственная юридическая академия»,  
г. Саратов

**ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА:  
КЛЮЧЕВЫЕ ОСОБЕННОСТИ**

**Аннотация.** Статья посвящена анализу правовых оснований проведения инженерных изысканий на землях лесного фонда. Рассматриваются требования к наличию прав на земельный участок, особенности правового режима земель лесного фонда и приоритет лесного законодательства. Освещаются модели оформления прав для изыскательской деятельности: предоставление участка в аренду, установление сервитута или осуществление работ без предоставления участка на основании разрешения (с учётом ограничений). Подчёркивается вариативность правовых механизмов в зависимости от категории лесов и необходимости рубок, а также роль лесохозяйственных регламентов и Правил Минприроды России.

**Ключевые слова:** лесной участок, изыскательская деятельность, правовой режим, сервитут, публичный сервитут, аренда.

**Belavina O.S.**

student of the Institute of Master's Degree and Correspondence Studies

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Saratov State  
Law Academy"

Saratov

# LEGAL FORMALIZATION OF RIGHTS TO LAND PLOTS FOR ENGINEERING SURVEYS ON FOREST FUND LANDS: KEY FEATURES

**Annotation.** The article analyzes the legal grounds for conducting engineering surveys on forest fund lands. It examines the requirements for land rights, the specific legal regime of forest fund lands, and the precedence of forest legislation. Models for formalizing rights for survey activities are highlighted: leasing a land plot, establishing an easement, or conducting work without land allocation based on a permit (considering restrictions). The variability of legal mechanisms depending on forest categories and the need for felling is emphasized, along with the role of forestry regulations and the Rules of the Ministry of Natural Resources of Russia.

**Key words:** forest plot, engineering surveys, legal regime, easement, public easement, lease.

Несомненно, проведение инженерных изысканий на земельном участке предполагает необходимость наличия определённых прав на таковой, а также установление в отношении него соответствующего правового режима. Иными словами, для того чтобы начать выполнение комплекса изыскательских работ, должно быть обладание земельным участком на каком-либо праве.

Конституция РФ содержит установления, позволяющие в самом общем виде разрешить вопросы принадлежности земли и иных природных ресурсов определенным субъектам [1]. В соответствии со ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории<sup>1</sup>. При этом земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной,

<sup>1</sup> Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г.) // Российская газета. 2020. 4 июля.

государственной, муниципальной и иных формах собственности. Частная форма собственности на землю дополнительно декларируется в ч. 1 ст. 36 Конституции РФ, согласно которой граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю<sup>1</sup>.

В Земельном кодексе РФ установлен исчерпывающий перечень прав на землю – правовых титулов на земельный участок, являющегося основанием для его использования<sup>2</sup>:

1. **право собственности**
2. **иные права (права лиц, не являющихся собственниками земельных участков):**

- ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут, публичный сервитут);
- аренда земельных участков;
- постоянное бессрочное пользование;
- безвозмездное пользование земельными участками.

Немаловажным будет заметить, что предоставление земельного участка для инженерных изысканий не подразумевает его изъятия из владения других лиц и не влечет его передачи для целей строительства<sup>3</sup>.

Прежде всего, в соответствии со статьей 101 ЗК РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством<sup>4</sup>.

Так, согласно статье 7 и 8 Лесного кодекса РФ, лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств и образован в

---

1 Там же.

2 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. N 44. ст. 4147.

3 См. подробнее: Определение Высшего Арбитражного Суда РФ в Определении от 28 июня 2012 г. N ВАС-5618/12; Апелляционное определение СК по административным делам Новгородского областного суда от 27 мая 2015 г. по делу N 33-1003/2015 // Электронный ресурс. — Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, дата доступа: 08.06.2025.

4 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. N 44. ст. 4147.

соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса. К тому же, лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности<sup>1</sup>.

Порядок же использования и охраны земель лесного фонда устанавливается Земельным кодексом и лесным законодательством<sup>2</sup>. К тому же, лесное законодательство имеет приоритет в отношениях, связанных с оборотом лесных участков. В частности, правила Земельного кодекса применяются к отношениям, связанным с предоставлением в аренду земельных участков в составе земель лесного фонда, если иное не установлено Лесным кодексом (пункт 3 статьи 39.1 Земельного кодекса)<sup>3,4</sup>.

Таким образом, лесное законодательство имеет приоритет в отношениях, связанных с оборотом лесных участков, правоотношения сторон в рамках договора аренды лесного участка регулируются Гражданским кодексом, если специальными положениями Лесного кодекса или федерального закона, регулирующего лесные отношения, не установлены особенности, в частности, по предоставлению лесного участка в аренду. В той части, в которой эти отношения не урегулированы Лесным кодексом, Гражданским кодексом или иным специальным законом, подлежит применению Земельный кодекс.

Также стоит обратить особое внимание на то, что в соответствии с частью 5 статьи 43<sup>1</sup> Лесного кодекса Российской Федерации устанавливаются также Правила использования лесов для осуществления изыскательской деятельности (далее – Правила)<sup>5</sup>. В этой связи, последний выступает своего рода

---

1 Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. N 50. ст. 5278.

2 Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. N 50. ст. 5278.

3 См. подробнее: Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 23 июня 2022 г. N 307-ЭС22-408 по делу N А13-17361/2020 // Электронный ресурс. — Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, дата доступа: 08.06.2025.

4 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. N 44. ст. 4147.

5 Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 241 "Об утверждении Правил использования лесов для осуществления

детализирующим актом по отношению к положениям Лесного кодекса в части регулирования использования лесов для изыскательской деятельности.

Далее следует условиться, что целевое назначение земель в результате проведения изыскательских работ не изменяется<sup>1</sup> [2].

Следовательно, организация инженерных изысканий на землях лесного фонда осуществляется при неукоснительном соблюдении принципа сохранения установленного целевого назначения данных земель, что прямо вытекает из отнесения осуществления изыскательской деятельности к одному из видов использования лесов (п. 11.1 ст. 25 Лесного кодекса РФ) [3]. Правовой режим данного вида использования детально регламентирован статьей 43.1 Лесного Кодекса РФ, предусматривающей различные варианты оформления прав.

Основными способами оформления прав являются: использование лесов для изыскательской деятельности может осуществляться с предоставлением лесного участка или без такового, а также с установлением сервитута (публичного сервитута) или без его установления. То есть, использование лесов, расположенных на землях лесного фонда и находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления инженерных изыскательских деятельности регламентируется следующими правовыми режимами:

1. аренда лесного участка; объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет [4] [5].

2. установление сервитута или публичного сервитута в соответствии со статьей 9 Лесного кодекса Российской Федерации (далее - ЛК РФ).

---

изыскательской деятельности" // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] — Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>, дата доступа: 08.06.2025.

1 См. подробнее: Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 25 сентября 2008 г. N А56-8240/2008 // Электронный ресурс. — Режим доступа: <http://www.garant.ru/>, дата доступа: 08.06.2025.

Причём, можно легко заметить, что перечень прав на земли лесного фонда значительно уже, чем приведённые в начале настоящей работы и предусмотренные Земельным и, в том числе, Гражданским кодексом РФ. Это, в свою очередь, может объясняться спецификой регулирования отношений в области лесопользования, а также целями и принципами лесного законодательства<sup>1</sup>.

Конкретно, лесной участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется для этих целей в аренду, либо в отношении него может быть установлен сервитут или публичный сервитут в порядке, определенном статьей 9 ЛК РФ. Альтернативная модель предполагает использование лесов без предоставления участка и без установления сервитута. Однако этот упрощенный порядок допустим исключительно при условии, что изыскательская деятельность не влечет за собой проведение рубок лесных насаждений. В этом случае деятельность осуществляется на основании разрешения, выдаваемого уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления. Примечательно, что полномочие по выдаче таких разрешений на землях лесного фонда передано Российской Федерацией органам государственной власти субъектов РФ (подп. 5 п. 1 ст. 83 ЛК РФ), в пределах компетенции, установленной статьями 81-84 ЛК РФ.

Причём, можно легко заметить, что перечень прав на земли лесного фонда значительно уже, чем приведённые в начале настоящей работы и предусмотренные Земельным и, в том числе, Гражданским кодексом РФ. Это, в свою очередь, может объясняться спецификой регулирования отношений в области лесопользования, а также целями и принципами лесного законодательства<sup>2</sup>.

---

1 См. подробнее: ст. 1 и др. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. N 50. ст. 5278.

Порядок же получения разрешения на использование лесов в вышеуказанных целях установлен п.п. 3-7 Правил<sup>2</sup> и является следующим:

1. Подача заявления: индивидуальные предприниматели или юридические лица (заявители) подают в уполномоченный орган заявление, содержащее:

Сведения о заявителе:

Для юридического лица: полное/сокращенное наименование, организационно-правовая форма, адрес, банковские реквизиты.

Для ИП: ФИО, адрес регистрации, данные паспорта.

Местоположение и площадь необходимых земель.

2. Приложение документов: к заявлению прилагается документ, подтверждающий полномочия представителя (при подаче не заявителем).

3. Межведомственное взаимодействие: уполномоченный орган самостоятельно запрашивает:

выписку из ЕГРЮЛ (для ЮЛ).

выписку из ЕГРИП (для ИП).

4. Срок рассмотрения: заявление рассматривается в течение 15 рабочих дней.

5. Решение: по итогам рассмотрения принимается решение о выдаче разрешения или об отказе.

6. Основание для отказа: нарушение требований к содержанию заявления или представлению документов о полномочиях представителя (п.п. 3-4).

---

<sup>2</sup> См. подробнее: ст. 1 и др. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. N 50. ст. 5278.

<sup>2</sup> Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. N 241 "Об утверждении Правил использования лесов для осуществления изыскательской деятельности" // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс] — Режим доступа: <http://pravo.gov.ru>, дата доступа: 08.06.2025.

Установление сервитута в отношении лесного участка для изыскательской деятельности осуществляется по соглашению в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ) и иными федеральными законами. Публичный сервитут устанавливается в целях, определенных статьей 39.37 ЗК РФ.

Использование лесов для изыскательской деятельности во всех случаях должно осуществляться в строгом соответствии с лесным планом субъекта Российской Федерации, лесохозяйственным регламентом лесничества и проектом освоения лесов. Допускается возведение, эксплуатация и последующий демонтаж некапитальных строений и сооружений, не связанных с созданием лесной инфраструктуры. Проведение рубок лесных насаждений на участках, предоставленных в аренду или обремененных сервитутом, разрешается исключительно в соответствии с утвержденным проектом освоения лесов. В резервных лесах рубки для целей изысканий допускаются, за исключением случая, предусмотренного частью 3 статьи 43.1 ЛК РФ. Древесина, полученная при использовании лесов на землях лесного фонда, включая изыскательскую деятельность, в соответствии со статьями 43-46 ЛК РФ признается собственностью Российской Федерации. Ее реализация осуществляется в порядке, установленном Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июля 2009 г. N 604.

На пользователей лесов (арендаторов, обладателей сервитута или публичного сервитута, а также лиц, действующих на основании разрешения) возложен комплекс обязанностей [6]. Они обязаны использовать лесной участок строго по целевому назначению в соответствии с ЛК РФ, иными нормативными правовыми актами, лесохозяйственным регламентом и условиями правоустанавливающего документа (договора аренды, разрешения, соглашения о сервитуте). Арендаторы и обладатели сервитута/публичного сервитута обязаны разработать проект освоения лесов в соответствии со статьей 12 и частью 1 статьи 88 ЛК РФ и представить его в уполномоченный орган для проведения

государственной или муниципальной экспертизы в течение шести месяцев со дня заключения соответствующего договора или соглашения; лица, действующие по разрешению, от этой обязанности освобождены. Все пользователи, кроме действующих по разрешению, обязаны ежегодно подавать лесную декларацию (часть 2 статьи 26 ЛК РФ) и представлять сведения, предусмотренные частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 60, частью 1 статьи 60.11, частью 1 статьи 66 ЛК РФ.

Ключевой обязанностью является обеспечение сохранности лесов и экологической безопасности. Пользователям запрещается повреждать лесные насаждения, растительный покров и почвы за пределами отведенного участка, захламлять территории отходами производства и потребления, загрязнять земли химическими и радиоактивными веществами, а также осуществлять проезд транспортных средств по неустановленным маршрутам. Они обязаны регулярно проводить очистку используемых лесов, прилегающих опушек и водотоков от отходов, восстанавливать поврежденные в ходе деятельности лесные дороги, дренажные системы, гидросооружения, квартальные знаки и просеки, а также отдавать приоритет использованию земель, не занятых лесными насаждениями. Обязательными являются осуществление мер противопожарного обустройства лесов и мер санитарной безопасности, включая санитарно-оздоровительные мероприятия. Не позднее чем через три года после проведения рубок (часть 1 статьи 63.1 ЛК РФ) должны быть выполнены мероприятия по лесовосстановлению или лесоразведению согласно утвержденному проекту и соответствующим Правилам.

По завершении изыскательской деятельности пользователи обязаны демонтировать возведенные некапитальные строения и сооружения и провести рекультивацию использованных земель в соответствии с законодательством Российской Федерации. После прекращения сервитута или публичного сервитута земельный участок должен быть приведен в состояние, пригодное для использования в соответствии с его разрешенным назначением [7]; при этом

после прекращения публичного сервитута также подлежат сносу все размещенные на его основании сооружения.

Невыполнение пользователем лесов требований лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договора аренды лесного участка, а также для принудительного прекращения сервитута или публичного сервитута.

Особый правовой режим установлен для резервных лесов (ст. 118 ЛК РФ). В таких лесах допускаются все виды использования, предусмотренные статьей 25 ЛК РФ, включая изыскательскую деятельность, но строго без проведения рубок лесных насаждений (п. 2 ст. 118 ЛК РФ). Исключение из этого общего запрета на рубки в резервных лесах применительно к изыскательской деятельности предусмотрено частью 3 статьи 118 ЛК РФ (в ред. Федерального закона от 25.12.2023 N 676-ФЗ). Проведение рубок здесь допускается, за исключением случая, прямо запрещенного частью 3 статьи 43.1 ЛК РФ, которая, напомним, устанавливает запрет рубок именно при использовании лесов для изысканий без предоставления участка или установления сервитута.

При осуществлении изыскательской деятельности в лесах допускается возведение некапитальных строений и сооружений (п. 4 ст. 43.1 ЛК РФ). Основопологающим документом, регулирующим использование, охрану, защиту и воспроизводство лесов в границах конкретного лесничества, является лесохозяйственный регламент (ст. 87 ЛК РФ), который в числе прочего устанавливает виды разрешенного использования лесов в соответствии со статьей 25 ЛК РФ (подп. 1 п. 5 ст. 87 ЛК РФ). Конкретный порядок осуществления изыскательской деятельности в лесах определяется специальными Правилами использования лесов для осуществления изыскательской деятельности, утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

а именно Приказом Минприроды России от 25.04.2024 N 241 (п. 5 ст. 43.1 ЛК РФ)<sup>1</sup>.

Таким образом, оформление прав на земельные участки лесного фонда для целей инженерных изысканий характеризуется вариативностью: от полноценного оформления прав пользования (аренда, сервитут) до минимального административного разрешения (при отсутствии необходимости в рубках). Ключевыми факторами, определяющими выбор правового механизма, являются необходимость проведения рубок лесных насаждений и категория лесов (особенно статус резервных лесов). Вся деятельность регламентируется положениями Лесного кодекса РФ, профильными Правилами, утвержденными Минприроды России, и лесохозяйственными регламентами (с изъятием, действующим до 2026 года), при этом разрешительные функции возложены преимущественно на органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

#### **Библиографический список**

1. Земельное право России (учебник) (коллектив авторов; под ред. д.ю.н., проф. Г.А. Волкова). - Москва: "Проспект", 2023. - 680 с.
2. Каюков, А.Н. Лесной фонд - целевое назначение, правовые аспекты / А.Н. Каюков // Научно-практические аспекты развития АПК: Материалы национальной научной конференции, Красноярск, 12 ноября 2020 года. Том Часть 1. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. - С. 57-61.
3. Майборода В.А. Комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую". - Специально для системы ГАРАНТ, 2020.
4. Каюков, А. Н. Правовой режим земель лесного фонда / А.Н. Каюков // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: материалы

---

<sup>1</sup> Важное временное положение: до 1 января 2026 года законодатель допускает использование лесов для изыскательской деятельности без учета требований подпункта 1 пункта 5 статьи 87 ЛК РФ, касающихся установления видов разрешенного использования в лесохозяйственном регламенте.

- международной научно-практической конференции, Красноярск, 16-18 апреля 2019 года / Красноярский государственный аграрный университет. Том Часть 2. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2019. - С. 15-19.
5. Колпакова, О. П. Кадастровый учет участков, находящихся на землях лесного фонда / О.П. Колпакова, А.В. Политова // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК: Материалы VI Межрегиональной научно-практической конференции, Красноярск, 22 мая 2024 года. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2024. - С. 31-34.
  6. Воробьева, А. Е. Особенности аренды лесных участков: правовой аспект / А. Е. Воробьева, Е. И. Золотарь, З. Ш. Израилова // Тенденции развития науки и образования. – 2024. – № 108-4. – С. 175-178.
  7. Каюков, А.Н. Лесной фонд - целевое назначение, правовые аспекты / А.Н. Каюков // Научно-практические аспекты развития АПК: Материалы национальной научной конференции, Красноярск, 12 ноября 2020 года. Том Часть 1. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2020. - С. 57-61.
  8. Использование лесов: договор купли-продажи, аренда, бессрочное пользование (Е.А. Алексеева, А.С. Емельянов, А.Н. Козырин, Л.А. Травина, А.А. Ялбулганов, журнал "Библиотечка "Российской газеты", выпуск 7, апрель 2017 г.)
  9. Система договоров в сфере лесопользования по российскому праву: монография (Кожокаръ И.П.). - М.: "Проспект", 2023. - 96 с.
  10. Конокотин Н.Г., Конокотин Д.Н., Фаткулина А.В. Леса России и проблемы их использования // Московский экономический журнал. 2022. № 6.
  11. Харетлук, А. Р. Сервитут и право аренды лесного участка как одни из видов прав на лесные участки / А. Р. Харетлук // Человек и современный мир. – 2018. – № 9(22). – С. 98-104.

12.Каюков, А. Н. Лесопользование - один из видов использования природных ресурсов / А. Н. Каюков // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: Материалы международной научно-практической конференции, Красноярск, 20-22 апреля 2021 года. Том 1 Часть 2. - Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2021. - С. 42-45.