

УДК 349.6

**Е. В. Суздальцева**

*старший преподаватель, кафедра частного и публичного права  
Пензенский государственный университет, г. Пенза, Россия*

## **ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА**

*Аннотация.* В статье рассматриваются общие правила определения размера арендной платы на арендованных лесных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и правила расчета минимальных ставок платы при аренде лесных участков, находящихся в федеральной собственности. В частности, рассматриваются нормы Постановления Правительства РФ от 22 мая 2007 г. «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности», устанавливающие правила расчета минимальных ставок платы в зависимости от территории и вида использования лесов. Выявляется пробел в законодательстве относительно ставок платы за один из видов использования лесов - выращивание посадочного материала лесных растений (сеянцев, саженцев).

*Ключевые слова:* арендная плата; лесной участок, находящийся в федеральной собственности; ставки платы за виды использования лесов.

**E. V. Suzdaltceva**

*senior lecturer, department of Private and Public Law  
Penza State University, Penza, Russia*

## **ON THE DEFINITION OF MINIMUM RENT UNDER THE CONTRACT OF LEASE OF THE FOREST LAND THAT IS PART OF THE FOREST FUND**

*Abstract.* The article describes the general rules of determining the amount of rent on leased forest land, that are part of state and municipal property, and the rules for calculating the minimum rates of payment for the lease of state owned forest land. In particular, the attention is given to the norms of the resolution of the Government of the Russian Federation from May 22nd, 2007, «On Rates of Payment Per Unit Volume of Forest Resources and Rates of Payment Per Unit Area of the State Owned Forest Land», which sets out rules for calculating the minimum rates of payment depending on the territory and type of use of forests. A legislation gap exists that concerns relative

payment rates for one type of forest use - cultivation of planting material of forest plants (seedlings, saplings).

*Key words:* rent; forest land, state owned land; payment rates for types of forest use.

Одним из принципов лесного законодательства является платность использования лесов. Виды платы за использование лесов называет ст. 94 Лесного кодекса Российской Федерации [1] (далее - ЛК РФ), согласно которой за использование лесов вносятся арендная плата или плата по договору купли-продажи лесных насаждений.

Согласно ч. 1 ст. 73 ЛК РФ размер арендной платы по договорам аренды лесных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, определяется на основе минимального размера арендной платы. Арендная плата по договору аренды лесного участка определяется по общему правилу по результатам аукциона. "Шаг аукциона" устанавливается в размере, не превышающем пяти процентов от начальной цены предмета аукциона (ст. 79 ЛК РФ). Исходя из ч. 4 ст. 79 ЛК РФ начальная цена предмета аукциона не может быть ниже минимального размера арендной платы. Других границ начальной цены законодательство не определяет. До внесения в июле 2008 г. дополнений в ст. 79 ЛК РФ, из которых ясно следует, что начальная цена предмета аукциона не обязательно равна минимальному размеру арендной платы (до этого из законодательства всего лишь не следовало обратное), сложилось следующее положение: «Практика использования лесов в начале 2007 г. показала, что и участники аукционов, и их организаторы в субъектах РФ убеждены в том, что начальная цена аукциона должна определяться минимальным размером ставок, утвержденных постановлением Правительства РФ, на объем ресурса или площадь лесного участка, т. е. приравниваться к минимальному размеру арендной платы ...» [2, с. 223 (комментарий к ст. 74 Е. Н. Пугач)]

Ч. 2 и 3 ст. 73 ЛК РФ устанавливают, что при использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке, а при использовании лесного участка без изъятия лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.

Размер арендной платы определяется при заключении договора аренды лесного участка. Он подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лес-

ных ресурсов или за единицу площади лесного участка (в Форме примерного договора аренды лесного участка, утвержденной Приказом Рослесхоза РФ от 27.06.2011 г. № 319 «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и Формы примерного договора аренды лесного участка» ([3]. Согласно п. 11 указанного Приказа договор заключается по форме примерного договора, указанной в приложении к этому Приказу), содержится пункт «Размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов или за единицу площади лесного участка, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации»).

Согласно ч. 4 ст. 73 ЛК РФ ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности (а лесные участки из земель лесного фонда находятся в федеральной собственности), устанавливаются Правительством Российской Федерации. В настоящее время они установлены Постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [4]. В указанном документе ставки платы за единицу объема древесины дифференцированы по лесотаксовым районам, деловой и дровяной древесине (с делением деловой древесины по категориям крупности), а также в зависимости от расстояния вывозки древесины (по разрядам такс). Ставки рассчитаны для сплошных рубок при корневом запасе древесины на 1 гектаре в пределах от 100,1 до 150 плотных куб. метров и крутизне склона до 20 градусов. В остальных случаях к ставкам применяются корректирующие коэффициенты. Ставки уменьшаются на 50 % при проведении выборочных рубок. Также применяются корректирующие коэффициенты при проведении сплошных рубок лесных насаждений, поврежденных вредными организмами, ветром, пожарами и в результате других стихийных бедствий.

Ставки платы за единицу живицы, единицу недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений, единицу площади лесного участка при ведении сельского хозяйства установлены в зависимости от субъекта РФ и, соответственно, вида живицы, вида пищевых лесных ресурсов (или же для недревесных лесных ресурсов и лекарственных растений), вида сельскохозяйственной деятельности, а в отношении сенокоса – и в зависимости от вида сенокосов (залив-

ных, суходольных или заболоченных) (например, за тонну сосновой живицы (кроме барраса соснового) в Пензенской области ставка платы в 2007 г. составляла 1070 руб. (В соответствии со ст. 3 Федерального закона «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» [5] ставки платы за единицу объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности, установленные в 2007 году, применяются в 2013 году с коэффициентом 1,30; ставки платы за единицу объема лесных ресурсов (за исключением древесины) и ставки платы за единицу площади лесного участка для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, установленные в 2007 году, применяются в 2013 году с коэффициентом 1,13).

Ставка платы за единицу площади лесного участка при ведении охотничьего хозяйства и осуществлении охоты едина для всей территории РФ и составляла в 2007 г. 0,03 рубля за гектар в год. Также едина ставка платы при осуществлении научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности – в 2007 г. 1 рубль за гектар в год для всей территории Российской Федерации. Ставка платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, при выполнении изыскательских работ составляет 80 руб. в год для всей территории Российской Федерации. Данное положение было внесено в ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности в 2009 г. Следует сделать вывод, что указанный в предыдущей ссылке поправочный коэффициент, так как они установлены не в 2007 г., к ним не применяется.

Ставки платы при создании лесных плантаций и их эксплуатации различаются в зависимости от субъекта РФ (так, для Пензенской области ставка составляла в 2007 г. 34,21 руб. за гектар в год). Таким же образом определяются ставки платы при выращивании лесных плодовых, ягодных, декоративных растений и лекарственных растений, при использовании лесных участков для переработки древесины и иных лесных ресурсов.

Ставки платы за единицу площади лесного участка при осуществлении рекреационной деятельности различаются не только для различных субъектов Российской Федерации, но и для различных муниципальных образований. Так, на территории Пензенской области применяются три размера ставки. Согласно положениям рассматриваемого Постановления Правительства РФ применяются поправочные коэффициенты: учитывающий категории защитных лесов и целевое назначение лесов

(наиболее высокий (2) – в отношении особо защитных участков лесов в защитных лесах, наиболее низкий (0,5) – в отношении эксплуатационных лесов); учитывающий приближенность лесного участка к автомобильным дорогам общего пользования (на расстояние от 0 до 1 километра включительно - 3,5; от 1 до 2 километров включительно - 3; от 2 до 3 километров включительно - 2,5; свыше 3 километров - 0,5); учитывающий площадь лесного участка (до 0,1 гектара включительно - 0,5; от 0,1 до 0,3 гектара включительно - 0,8; свыше 0,3 гектара - 1); учитывающий предоставление лесного участка для детских оздоровительных лагерей (0,1).

При использовании лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых; строительству и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов; строительству, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов ставки платы различаются по субъектам РФ, муниципальным образованиям, в зависимости от группы основных и неосновных древесных пород лесных насаждений. (Так, для Пензенской области установлены три минимальных ставки для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработке месторождений полезных ископаемых – для хвойных, твердолиственных и мягколиственных древесных пород). Применяются поправочные коэффициенты: в отношении эксплуатационных лесов; в отношении защитных лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях; в отношении защитных лесов, расположенных в водоохраных зонах; в зависимости от вида защитных лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов; в отношении ценных лесов в зависимости от их вида; в отношении особо защитных участков защитных лесов. Если для одного и того же лесного участка может быть установлено несколько поправочных коэффициентов, то в расчетах используется наибольший из них. Для лесных участков с крутизной склона свыше 20 градусов коэффициент удваивается. При использовании лесных участков, занятых постоянными лесосеменными участками, лесосеменными и маточными плантациями, и лесными культурами (лесными насаждениями, созданными посевом или посадкой), применяется наибольший размер ставки платы, установленной для субъекта Российской Федерации (муниципального образования). С марта 2011 г. к ставкам в отношении лесных участков, находящихся в федеральной собственности, при эксплуатации линий электропередачи, линий связи,

дорог, трубопроводов и других линейных объектов применяется поправочный коэффициент 0,1.

Действуют также следующие поправочные коэффициенты. При использовании лесных участков, не покрытых лесной растительностью, но предназначенных для ее восстановления (гари, вырубки, прогалины, пустыри и иные), ставка платы определяется исходя из породы лесных насаждений, обеспечивающей наибольшую продуктивность леса и устойчивость лесных насаждений на этом лесном участке к вредителям и болезням леса, с коэффициентом 0,9. При использовании лесных участков, находящихся в федеральной собственности, на которых в силу естественно-географических условий не могут произрастать древесные породы лесных насаждений, или занятых рединами, применяется наименьший размер ставки платы, установленной для субъекта Российской Федерации (муниципального образования), с коэффициентом 0,75. При использовании лесных участков, находящихся в федеральной собственности, занятых просеками, дорогами, болотами (за исключением разработки месторождений торфа), каменистыми россыпями, применяется наименьший размер ставки платы, установленной для субъекта Российской Федерации (муниципального образования), с коэффициентом 0,5. При использовании лесных участков, находящихся в федеральной собственности, занятых болотами, для разработки месторождений торфа, применяется наименьший размер ставки платы, установленный для субъекта Российской Федерации (муниципального образования) с коэффициентом 0,1.

При определении платы за аренду лесного участка, используемого для реализации приоритетного инвестиционного проекта, включенного в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов, в течение срока окупаемости этого проекта к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, применяется коэффициент 0,5.

При исключении инвестиционного проекта из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов инвестор обязан в полном объеме уплатить арендную плату в соответствии со ставками платы за пользование лесным участком со дня государственной регистрации договора аренды лесного участка до его расторжения без применения понижающего коэффициента 0,5, но с применением сложившегося в субъекте Российской Федерации среднего коэффициента превышения размера арендной платы, исчисленного на основании отчетно-

сти, установленной федеральным органом исполнительной власти в области лесных отношений, на день исключения инвестиционного проекта из перечня путем деления суммарного расчетного размера арендной платы по действующим договорам аренды лесных участков на суммарный размер арендной платы, рассчитанной по ставкам платы без учета действующих в субъекте Российской Федерации инвестиционных проектов.

По окончании срока окупаемости инвестиционного проекта, включенного в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов, размер арендной платы за пользование лесным участком определяется в соответствии со ставками платы без применения понижающего коэффициента 0,5, но с применением сложившегося в субъекте Российской Федерации среднего коэффициента превышения размера арендной платы, исчисленного на основании отчетности, установленной федеральным органом исполнительной власти в области лесных отношений, на день окончания срока окупаемости проекта путем деления суммарного расчетного размера арендной платы по действующим договорам аренды лесных участков на суммарный размер арендной платы, рассчитанной по ставкам платы без учета действующих в субъекте Российской Федерации инвестиционных проектов (п. 1.(2) Постановления Правительства РФ от 22.05.2007 г.).

Следует отметить, что ставок платы за осуществление недавно предусмотренного в ЛК РФ вида использования лесов – выращивание посадочного материала лесных растений (сеянцев, саженцев) – Постановление Правительства РФ от 22.05.2007 г. еще не устанавливает. Ранее этот вид использования лесов отдельно не выделялся и, представляется, подпадал под создание лесных плантаций и их эксплуатацию.

### Библиографический список

1. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ. // СЗ РФ. 2006. № 50. Ст. 5278; 2008. № 20. Ст. 2251; № 30 (ч. 1). Ст. 3597; Ст. 3599; № 30 (ч. 2). Ст. 3616; № 52 (ч.1). Ст. 6236; 2009. № 11. Ст. 1261; № 29. Ст. 3601; № 30. Ст. 3735; № 52 (1 ч.). Ст. 6441; 2011. № 1. Ст. 54; № 25. Ст. 3530; № 27. Ст. 3880; № 29. Ст. 4291; № 30 (ч. 1). Ст. 4590; № 48. Ст. 6732; № 50. Ст. 7343; 2012. № 26. Ст. 3446; № 31. Ст. 4322.

2. Комментарий к Лесному кодексу Российской Федерации (постатейный). / Боголюбов С.А., Васильева М.И., Жариков Ю.Г. и др. – М.: Проспект, 2009.

3. Приказ Рослесхоза РФ от 27.06.2011 г. № 319 «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и Формы примерного договора аренды лесного участка». // БНА ФОИВ. 2011. № 42.

4. Постановление Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» // СЗ РФ. 2007. № 23. Ст. 2787; № 30. Ст. 3935; 2008. № 19. Ст. 2195; 2009. № 3. Ст. 387; № 10. Ст. 1238; № 16. Ст. 1946; № 41. Ст. 4767; № 46. Ст. 5498; 2011. № 10. Ст. 1387; № 24. Ст. 3502; 2012. № 3. Ст. 424; № 8. Ст. 1033.

5. Федеральный закон 3 декабря 2012 г. № 216-ФЗ «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» // СЗ РФ. 2012. № 50 (ч. 1). Ст. 6939.

### References

1. *Lesnoi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 4 dekabria 2006 g. № 200-FZ*. [Forest Code of the Russian Federation of 04.12.2006, no. 200-FZ]. Collected Legislation of the Russian Federation, 2006, no. 50. art. 5278; 2008. no. 20. art.2251; no. 30 (part 1). art. 3597; art. 3599; no. 30 (part 2). art. 3616; no. 52 (part 1). art. 6236; 2009. no. 11. art. 1261; no. 29. art. 3601; no. 30. art. 3735; no. 52 (part 1). art. 6441; 2011. no. 1. art. 54; no. 25. art. 3530; no. 27. art.3880; no. 29. art. 4291; no. 30 (part 1). art. 4590; no. 48. St. 6732; no. 50. art. 7343; 2012. no. 26. art. 3446; no. 31. art.4322.

2. Bogoliubov S.A., Vasil'eva M.I., Zharikov Iu. G. i dr. *Kommentarii k Lesnomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii (postateinyi)* [Forest Code of the Russian Federation with comments (article by article)]. Moscow, Prospekt Publ., 2009.

3. *Prikaz Rosleskhoza RF ot 27.06.2011 g. № 319 «Ob utverzhdenii Poriadka podgotovki i zakliucheniiia dogovora arendy lesnogo uchastka, nakhodiashchegosia v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti, i Formy primernogo dogovora arendy lesnogo uchastka»* [Order of the Federal Forestry Agency RF of 27.06.2011 no.319 « Procedure for the preparation and approval of the lease timberland owned by state or municipal property, and a model of standard lease agreement»]. Bulletin of Normative Acts of Federal Executive Bodies, 2011, no. 42.

4. *Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 22 maia 2007 g. № 310 «O stavkakh platy za edinitsu ob"ema lesnykh resursov i stavkakh platy za edinitsu ploshchadi lesnogo uchastka, nakhodiashchegosia v federal'noi sobstvennosti»* [RF Government Decree of 22.05.2007 no. 310 «Payment rates per unit of forest resources and payment rates per unit area of timberland in federal ownership»]. Collected Legislation of the



Russian Federation, 2007, no. 23. St. 2787; no. 30. art. 3935; 2008. no. 19. art. 2195; 2009. no. 3. art. 387; no. 10. art. 1238; no. 16. art. 1946; no. 41. art. 4767; no. 46. art. 5498; 2011. no. 10. art. 1387; no. 24. art. 3502; 2012. no. 3. art. 424; no. 8. art. 1033.

5. *Federal'nyi zakon 3 dekabria 2012 g. № 216-FZ «O federal'nom biudzhete na 2013 god i na planovyi period 2014 i 2015 godov»* [Federal act of 03.12.2012 no. 216-FA «Federal Budget for 2013 and the planning period of 2014 and 2015»] Collected Legislation of the Russian Federation, 2012, no. 50 (part 1). art. 6939.

### **Информация об авторе**

*Суздальцева Елена Валерьевна* – старший преподаватель, кафедра частного и публичного права, Пензенский государственный университет, 440026, г. Пенза, ул. Красная 40, Россия, e-mail: e\_tau79@mail.ru

### **Author**

*Suzdaltceva Elena Valerievna* – senior lecturer, department of Private and Public Law, Penza State University, 40 Krasnaya Street, Penza, 440026, Russia, e-mail: e\_tau79@mail.ru