

*Жигульский В.А., кандидат технических наук, доцент Северо-Западного государственного заочного технического университета*

*Григорьева Ю.Н.*

*Шуйский В.Ф., доктор биологических наук, профессор Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена*

*Соловей Н.А., аспирант Военного инженерно-строительного университета*

*Заболоцкая О.А., аспирант Северо-Западного государственного заочного технического университета*

### **ФОРМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ГОСЛЕСФОНДА ДЛЯ ПОРТОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (НА ПРИМЕРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

*Статья написана сотрудниками ООО «Эко-Экспресс-Сервис» и ООО «ЭКОПЛЮС».*

*Статья обобщает результаты анализа современных форм использования земель государственного лесного фонда для нужд портового строительства. Материалом для публикации послужил богатый опыт крупной экологической компании ООО «Эко-Экспресс-Сервис» – разработчика природоохранных составляющих проектов, связанных с портостроением на российских морях.*

*Дается сравнительная оценка различных путей и форм использования земель гослесфонда для портового строительства. Излагаются, сравниваются и обсуждаются схемы применения этих форм, их природоохранные аспекты и эколого-экономические особенности. Даются конкретные рекомендации по подготовке соответствующих разделов природоохранной проектной документации.*

*Статья может быть полезна практикующим специалистам в различных областях прикладной экологии, в частности, связанных с проектированием гидротехнических сооружений.*

**Ключевые слова:** *экология, портовое строительство, использование лесных земель, экологический ущерб*

### **FORMS OF USE OF GOSLESFOND FOREST LANDS FOR NEEDS OF PORT BUILDING (ON EXAMPLE OF LENINGRAD REGION)**

*The article generalizes results of the analysis of modern forms of use of Goslesfond forest lands for needs of port building. This article is based on the rich experience of environmental company "Eco-Express-Service". The company is one of the main developers of environmental sections for port construction projects in Russia.*

*The comparative assessment of different ways and forms of use of forest lands for needs of port building is given. Schemes of application of these forms, their nature protection aspects, ecological and economic features are stated, compared and discussed. Specific recommendations for the preparation of the environmental project documentation are submitted.*

*The article may be useful to specialists in various fields of environmental protection related to the hydrotechnical constructions design.*

**Keywords:** *environment protection, port building, forest lands use, environmental damage*

После потери Российской Федерацией части портов вследствие распада СССР приложены большие усилия по возрождению Российского флота. Благодаря этому в 2005 г. суммарный грузооборот морских перегрузочных комплексов превысил показатель советского периода и продолжает расти. Портовые мощности запускаются во всех морских бассейнах, включая и восточную часть Финского залива – западные морские ворота Российской Федерации.

---

В настоящей работе на примере Ленинградской области рассматриваются современные формы использования земель гослесфонда для портового строительства, существенно изменившиеся в последние годы. Статья обобщает соответствующий опыт крупнейшей экологической компании Северо-Запада России – ООО "Эко-Экспресс-Сервис". Основная деятельность компании связана с экологическими и природоохранными аспектами гидротехнических работ, среди которых – многие проекты федерального уровня, осуществляемые ФГУП "РОСМОРПОРТ" (развитие Морского торгового порта Усть-Луга и Большого порта Санкт-Петербурга), ФКП "Дирекция КЗС Росстроя" (строительство Комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений) и др.

Согласно статье 21 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ, на землях лесного фонда в ряде случаев допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, в том числе (подпункт 3) – для использования водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и *специализированных портов*.

В соответствии со статьями 44 и 9 Лесного кодекса, использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов возможно на праве аренды лесных участков.

Ранее при необходимости использования земель лесного фонда с этой целью осуществлялся перевод *лесных земель в нелесные или в иную земельную категорию*. В соответствии с федеральным законом 172-ФЗ от 21.12.2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами в земли других категорий разрешается в случае «размещения объектов государственного значения».

Однако с принятием новой версии Лесного кодекса РФ ситуация изменилась, появилась новая возможность использования лесных участков под портовое строительство. В ст. 25 Лесного кодекса перечислены виды использования лесов. Пункт 12 этой статьи определяет "строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов" одним из видов *использования лесов*. Соответственно, при данном виде использования лесов может оформляться *договор аренды лесного участка*.

Для каждого объекта индивидуально определяется, оформляется ли аренда используемого лесного участка или осуществляется перевод земель лесного фонда. Определяющей структурой является отраслевой комитет высшего исполнительного органа государственной власти в субъекте РФ.

Рассмотрим вкратце обе возможности.

### **1. ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ГОСЛЕСФОНДА В ИНУЮ ЗЕМЕЛЬНУЮ КАТЕГОРИЮ**

#### **1.1. Недавние изменения нормативной базы**

К настоящему времени утратил силу целый блок уже привычных документов, регламентировавших процесс перевода земель гослесфонда в иную категорию. В частности, постановление Правительства РФ от 13 марта 2008 г. № 169 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации по вопросам, регулирующим лесные отношения" отменяет следующие нормативные документы:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. № 224 "Об утверждении Положения о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование".

- Постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 1998 г. № 551 "Об утверждении Правил отпуска древесины на корню в лесах Российской Федерации"

- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2004 г. № 455 "Об утверждении Положения о переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом"

- Постановление Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2004 г. № 647 "О расчете и возмещении потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществлением лесопользования, и при переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий"

- и ряд постановлений, вносящих изменения и дополнения в вышеуказанные.

Также ранее Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2004 г. № 647 "О расчете и возмещении потерь лесного хозяйства при переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществлением лесопользования, и при переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий" было отменено Постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2002 г. № 278 "О размере, порядке взимания и учета платы за перевод лесных земель в нелесные и изъятие земель лесного фонда", на основании которого был разработан и применялся непосредственный алгоритм расчета платы за перевод земель лесного фонда в иные категории (Письмо Министерства природных ресурсов РФ от 24 июля 2002 г. № 53-04-46/91 "О расчете платы за перевод и изъятие земель лесного фонда"). Таким образом, этот алгоритм расчета платы также автоматически стал неправомерным.

### **1.2. Современная процедура перевода**

Ныне действующая нормативная база для перевода земель лесного фонда в другую земельную категорию невелика. Согласно ФЗ-172 от 21.12.2004 г. "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", ст. 11, п.1 Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель, в земли других категорий разрешается в случае:

- 1) организации особо охраняемых природных территорий;
- 2) установления или изменения границ населенных пунктов;
- 3) **размещений объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.**
- 4) создания туристско-рекреационных особых экономических зон.

Таким образом, сама возможность перевода земель лесного фонда в иные категории в означенных случаях по-прежнему сохранена.

Процедура перевода земель лесного фонда в иные категории занимает длительное время, осуществляется распоряжением Правительства РФ по представлению Министерства сельского хозяйства и регламентируется "Положением о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий", утверждённым Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 48.

Согласно пунктам 2в и 2д данного положения, в состав документации о переводе, представляемой Министерством сельского хозяйства Российской Федерации в Правительство Российской Федерации, входят *акт выбора участка земель лесного фонда и акт натурного технического обследования участка земель лесного фонда.*

Согласно п. 6 этого "Положения...", при переводе земельного участка в составе земель лесного фонда, границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке, в другую категорию в состав документации включается **выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений об этом земельном участке**, представляемая заявителем.

Кадастровая оценка земель лесного фонда для этого должна осуществляться кадастровым инженером, т.е. уполномоченным лицом, в соответствии с требованиями Федерального

закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 года «О государственном кадастре недвижимости» и Федеральным законом от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии» и имеющим лицензию на осуществление геодезической деятельности по определению координат характерных точек границ земельных участков, которая является составляющей кадастровой деятельности. Также в соответствии с пунктом 3 статьи 4.2. Федерального закона 201-ФЗ от 04.12.2006 г. «до 1 января 2011 года кадастровую деятельность, наряду с кадастровыми инженерами, вправе осуществлять лица, обладающие правом проведения работ по лесоустройству».

Кадастровая стоимость лесных земель определяется в соответствии с "Методикой государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации" (утв. приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 г. № П/336).

Соответственно, возмещение затрат при сведении лесной растительности на землях гослесфонда осуществляется инвестором, исходя не из **общего объёма сведенных различных лесных ресурсов (всех, древесных и недресевных, перечисленных в подпунктах 1-4 статьи 25 Лесного кодекса РФ)** выраженного, при аренде лесного участка, в денежном эквиваленте, как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка, согласно постановлению Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310, а **согласно кадастровой стоимости** переводимого в иную категорию земельного участка – что совокупно существенно дороже арендной платы. Вместо перевода земель гослесфонда в иную земельную категорию в настоящее время используется их долгосрочная аренда.

*Примечание: Известны, однако, отдельные случаи, когда оценка стоимости лесного участка, переводимого в другую земельную категорию, выполнялась только как оценка стоимости объёма сводимых при этом лесных ресурсов, причём исключительно древесных. Стоимостная оценка объёма сведённых насаждений выполнялась при этом с применением ставок платы за единицу объёма лесных ресурсов (утв. Постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 "О ставках платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности"). Судя по многим известным нам ситуациям, в настоящее время "Методику государственной кадастровой оценки земель лесного фонда Российской Федерации", утверждённую приказом Росземкадастра от 17 октября 2002 г. № П/336, для расчета возмещаемой при переводе стоимости практически не используют, несмотря на ее валидность .*

## 2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ УЧАСТКА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА БЕЗ ПЕРЕВОДА В ИНУЮ КАТЕГОРИЮ, НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

### 2.1. Право и сроки аренды земельных участков гослесфонда, требования по аукциону

**Право аренды** лесных участков определено статьёй 9 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ.

**Срок аренды.** Согласно комментарии к статье 9 Лесного кодекса РФ, договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях указанных в ст. 43-45 ЛК на срок от 1 до 49 лет. В соответствии со статьёй 44 ЛК РФ, это касается и портового строительства ("Использование лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов"). Пункт 10 "Правил подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (утв. Постановлением Правительства РФ от 28 мая 2007 г. № 324) также гласит, что для строительства и эксплуатации гидротехнических сооружений и специализированных портов договор аренды лесных участков заключается на срок от 1 до 49 лет.

Пункт 2 статьи 44 Лесного кодекса РФ поясняет, что лесные участки используются для строительства и эксплуатации водохранилищ, иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, специализированных портов в соответствии с водным законодательством.

Согласно части 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации и пункту п. 4, б "Правил подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (утв. постановлением Правительства РФ от 28.05.2007 г. № 324), при использовании лесов для строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и **специализированных портов** договор аренды заключается **без проведения аукциона** по продаже права на заключение договора.

### **2.2. Последовательность действий арендатора участка земли гослесфонда**

Схематично последовательность действий арендатора участка земли гослесфонда изображена блок-схемой на рисунке 1.

#### **2.2.1. Основа: Распоряжение губернатора Ленинградской области о предоставлении участка гослесфонда в аренду**

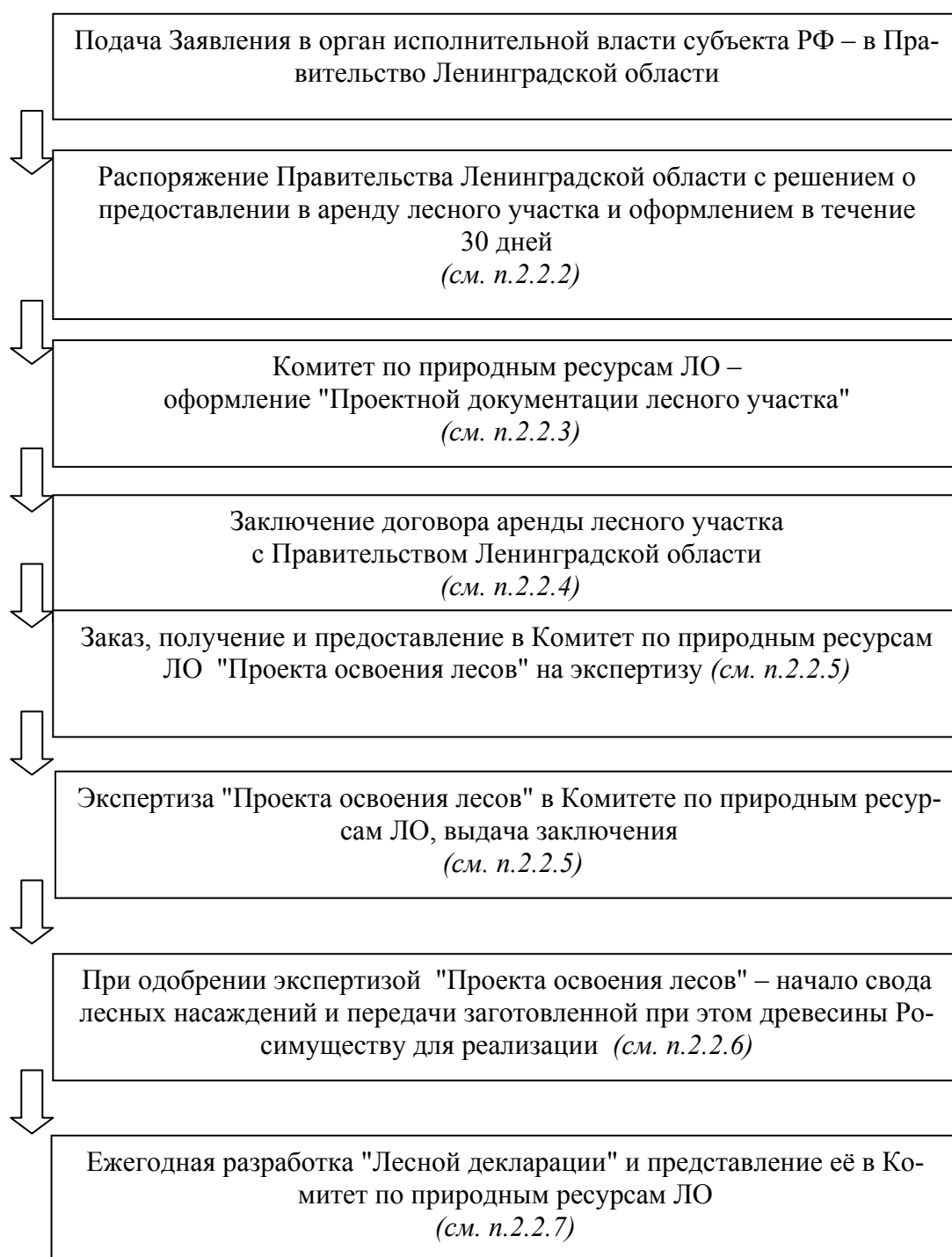
Порядок действий по подготовке и оформлению договора аренды определён "Правилами подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (утв. постановлением Правительства РФ от 28.05.2007 г. № 324). К договору применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации).

Согласно "Правилам подготовки и заключения договора аренды лесного участка...", исходным основанием для подготовки и заключения договора аренды лесного участка является Заявление с прилагаемым комплектом документов (пп. 13–15 "Правил..."), подаваемые в орган исполнительной власти субъекта РФ (в Ленинградской области – в её Правительство) или органы местного самоуправления (п.5 «Правил ...»).

#### **2.2.2. Представление документов на оформление договоры аренды участка земель гослесфонда в Комитет по природным ресурсам Ленинградской области**

- Заявление и комплект документов для заключения договора аренды участков гослесфонда подаются потенциальным арендатором в Правительство Ленинградской области, на имя Губернатора Ленинградской области – В.П. Сердюкова (адрес: 191311, г. С-Петербург, Суворовский пр., д. 67).

Заявление и комплект документов для заключения договора аренды регистрируются в общей канцелярии Правительства ЛО и расписываются к исполнению в отраслевой орган исполнительной власти Правительства ЛО - комитет по природным ресурсам Ленинградской области (адрес: 191311, г. С-Петербург, ул. Торжковская, д.4; тел.: 7 (812) 496-56-36; E-mail: [lpc@lenreg.ru](mailto:lpc@lenreg.ru)).



**Рис. 1.** Последовательность действий арендатора участка земли гослесфонда

• Полномочия Комитета в сфере лесных отношений определены пунктом 3.1.2 Положения о комитете по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области (утв. постановлением Правительства Ленинградской области от 31.01 2007 г. № 22; приложение 1)). В частности, к ним относятся:

– обеспечение прав владения, пользования и распоряжения лесными участками, находящимися в собственности Ленинградской области;

– определение ставок платы за единицу объема лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в собственности Ленинградской области, в целях его аренды.

• Состав заявления для составления договора аренды участка земель гослесфонда без проведения аукциона и перечень прилагаемых к заявлению документов для приводятся в пунктах 13 и 14 "Правил подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (утв. постановлением Правительства РФ от 28.05.2007 г. № 324).

• Согласно пункту 16 "Правил подготовки...", заявление и прилагаемые документы должны быть рассмотрены в течение 30 календарных дней с даты их получения и вынесено **решение** о предоставлении участка или о возврате документов заявителю (причины возможного возврата приводятся здесь же, в п.16).

Вынесенное решение о предоставлении участка оформляется в виде распоряжения Правительства Ленинградской области и содержит сроки подготовки и заключения договора. Подготовка договора предусматривает проведение предварительного натурного учёта и обследования предоставляемого участка, результаты которых сводятся в Ленинградской области в "**Проектную документацию лесного участка**".

### 2.2.3. Получение "Проектной документации лесного участка"

#### 2.2.3.1. *Обоснование необходимости получения "Проектной документации лесного участка" для заключения договора аренды*

Согласно п.2 "Правил подготовки и заключения договора аренды ...", объектом аренды после 1 января 2010 г. может быть только лесной участок, **прошедший государственный кадастровый учет**. "Порядок проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда" утверждён приказом МПР от 28.11.2007 г. № 310. Согласно пункту 5 "Порядка проведения государственного учета...", Государственный учет проводится:

- как по инициативе органов государственной власти, уполномоченных на предоставление в пределах земель лесного фонда лесных участков (в том числе в аренду),
- так и по заявлению юридических и физических лиц, заинтересованных в оформлении договоров аренды участков лесного фонда или их переоформлении (с целью приведения договоров аренды в соответствие с Лесным кодексом Российской Федерации).

Согласно пункту 19 "Правил подготовки и заключения договора аренды...", в случае принятия решения без проведения аукциона **проведение государственного кадастрового учета передаваемого в аренду лесного участка обеспечивается арендодателем**.

Применительно к Ленинградской области эта процедура предварительного обследования лесного участка регламентируется Приказом Комитета по природным ресурсам ЛО от 7.04.2008 г. № 38 "О подготовке проектной документации лесного участка для решения вопроса о предоставлении участков лесного фонда в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Лесным кодексом РФ на территории Ленинградской области". Приказ издан в соответствии со статьей 69 Лесного кодекса РФ ("Проектирование лесных участков"), в целях реализации приказа МПР РФ от 28.11.2007 г. № 310 "Об утверждении Порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда" и постановления Правительства РФ от 28.05.2007 № 324 "Об утверждении Правил подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

Уже заключенные договоры аренды также предписывается привести в соответствие с Лесным Кодексом РФ. Для этого Комитетом по природным ресурсам Ленинградской области издан Приказ от 29.02.2008 № 25 "О предоставлении проектной документации для при-

ведения договоров аренды участков лесного фонда в соответствии с лесным кодексом РФ на территории Ленинградской области" (в соответствии со статьей 69 Лесного кодекса РФ и в целях реализации приказов МПР РФ от 28.11.2007 № 310 "Об утверждении Порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда" и МПР РФ от 04.10.2007 № 258 "Об утверждении порядка приведения договоров аренды участков лесного фонда и договоров безвозмездного пользования участками лесного фонда в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации").

Обоими приказами регламентируется процедура обследования лесного участка, предоставляемого в аренду (Приказ №38) или уже арендуемого, но нуждающегося в приведении договора аренды в соответствие Лесному кодексу РФ (приказ №25). Результаты такого обследования предписывается оформлять в виде "**Проектной документации лесного участка**". Форма и состав этого документа приведены в обоих приказах в Приложениях №2 – для целей, исключающих заготовку древесины и ведение охотничьего хозяйства, следовательно, в частности, и для строительства.

### **2.2.3.2. Принцип расчета арендной платы в Проектной документации лесного участка**

Согласно статье 73 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ, размер арендной платы устанавливается:

- при использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов – как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов;
- при использовании без изъятия лесных ресурсов – как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.

Использование лесного участка для портового строительства сопровождается *сводом* лесонасаждений, но *не изъятием* древесины (она остаётся в пределах участка для последующей передачи органам территориального управления Росимущества). Соответственно, арендная плата в данном случае рассчитывается как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.

Для такого расчета применяются Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности. Ставки утверждены 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" и установлены для различных субъектов федерации, в том числе и для Ленинградской области ("Ленинградский лесотаксовый район"). Для расчета арендной платы за единицу площади лесного участка ставки установлены с учётом характера лесных насаждений, причем для некоторых муниципальных районов (в том числе и для ряда районов Ленинградской области) они дополнительно увеличены путём применения повышающих коэффициентов.

Таким образом, "Проектная документация лесного участка" предписывает расчет арендной платы согласно ставкам за используемую площадь участка гослесфонда, а не за объём изымаемых лесных ресурсов.

Очевидно, что при расчете арендной платы, исходя из используемой площади участка, а не из объёма изымаемых лесных ресурсов, не требуется дополнительного учёта стоимости древесных и недревесных лесных ресурсов, перечисленных в подпунктах 1-4 статьи 25 Лесного кодекса РФ и в Постановлении 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".



Соответственно, при этом **количественные характеристики сводимых лесных ресурсов (как древесных, так и недревесных) в расчёте арендной платы не учитываются и на её величину никак не влияют.**

### **2.2.3.3. Процедура разработки "Проектной документации лесного участка"**

Процедура, предписанная приказами №38 и №25 Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, такова.

1. Ленинградское областное государственное учреждение " (ЛОГУ "Ленобллес") на основании распоряжения Губернатора ЛО о передаче в аренду лесного участка и приказа Комитета по природным ресурсам Ленинградской области № 38 от 07.04.2008 г. готовит проектную документацию. (Ленинградское областное государственное учреждение "Ленинградское областное управление лесного хозяйства" (ЛОГУ "Ленобллес") является подведомственным Комитету по природным ресурсам Ленинградской области, согласно Приложению №3 к "Положению о комитете по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области"). (Адрес «ЛОГУ Ленобллес»: 191311, г. С-Петербург, ул. Торжковская, д.4, тел.496-96-06, 492-96-71).

2. Для подготовки проектной документации ЛОГУ "Ленобллес" издает распорядительный документ в адрес своего филиала – лесничества о проведении натурно-технического обследования лесного участка. По результатам обследования оформляется "Проектная документация лесного участка" и направляется в Комитет по природным ресурсам Ленинградской области.

3. Комитет по природным ресурсам Ленинградской области на основании "Проектной документации лесного участка" оформляет договор аренды лесного участка.

### **2.2.4. Заключение договора аренды лесного участка**

Согласно пункту 19 "Правил подготовки и заключения договора аренды...", в случае принятия решения без проведения аукциона после **проведения государственного кадастрового учета передаваемого в аренду лесного участка** арендодатель и заявитель **в течение 30 дней** осуществляют подготовку и подписание **договора аренды лесного участка**.

Основой для его составления являются результаты выполненного обследования арендуемой территории, изложенные в "**Проектной декларации лесного участка**".

"**Форма примерного договора аренды лесного участка**" приведена в "Правилах подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (утв. постановлением Правительства РФ от 28.05.2007 г. № 324).

### **2.2.5. Разработка "Проекта освоения лесов"**

#### **2.2.5.1. Состав Проекта освоения лесов**

Согласно статье 88 Лесного кодекса РФ, после заключения договора аренды земельного участка гослесфонда арендатор (вне зависимости от вида планируемого им лесопользования) обязан составить **Проект освоения лесов**.

Проект освоения лесов направлен на обеспечение многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного освоения лесов и их использования в соответствии с разрешенными видами. Согласно статье 24 Лесного кодекса РФ, невыполнение гражданином или юридическим лицом, осуществляющим использование лесов, проекта освоения лесов является основанием для досрочного расторжения договора аренды лесного участка.

Состав проекта освоения лесов и порядок его разработки регламентирован "Об утверждении "Составом проекта освоения лесов и порядка его разработки" (утв. приказом МПР РФ от 06.04.2007 г. №77).

Пункт 20 этого документа определяет состав проекта освоения лесов и порядок его разработки применительно к использованию лесов для строительства и эксплуатации водохра-

нилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и *специализированных портов*.

Состав раздела "Мероприятия по охране, защите и воспроизводству лесов" изложен в пункте 24. В частности, предписывается отразить:

- площадь земель, нуждающихся в лесовосстановлении (согласно таблице 37 приложения к "Составу проекта...");
- проектируемые способы и ежегодные объемы лесовосстановления в соответствии с лесохозяйственным регламентом и правилами лесовосстановления (согласно таблице 38 приложения к "Составу проекта...").

**2.2.5.2. Основной недостаток современных Проектов освоения лесов** – недостаточно проработанные лесовосстановительные мероприятия.

Указанный недостаток определяется неясностью самой стратегии разработки лесовосстановительных мероприятий при долгосрочной аренде лесных участков с их интенсивным техногенным преобразованием.

Действительно, природоохранные (лесовосстановительные) мероприятия в Проектах освоения лесов обычно сводятся к декларативным утверждениям о необходимости рекультивации по окончании срока аренды. В значительной степени это затруднение носит объективный характер, т.к.:

- во-первых, ясно, что по окончании срока аренды (49 лет) порт, скорее всего, будет и далее существовать и эксплуатироваться и, значит, вместо мифической рекультивации последует формальное продление договора аренды;
- во-вторых, невозможно представить себе восстановление леса на территории бывшего порта – очевидно, что земли, использованные для портового строительства, утрачивают своё значение как лесные навсегда, однако продолжают считаться таковыми, поскольку перевод арендуемых земель в иную категорию не осуществлялся и они продолжают числиться в гослесфонде.

Вероятно, в качестве компенсационного мероприятия целесообразно осуществление лесопосадок на других безлесных землях лесного фонда для восстановления количества сведённого леса, однако номинально вред лесным запасам на арендуемом участке нанесён не был и не оценивался, что затрудняет и обоснование компенсационных мероприятий. В настоящее время проблема легитимных и эффективных природоохранных (лесовосстановительных) мероприятий при таком способе аренды лесных участков решается профильными научно-исследовательскими институтами.

Экономические характеристики рекомендуемых природоохранных мероприятий, в том числе и их стоимость, в Проекте освоения лесов, соответственно, также не рассматриваются и не приводятся.

### **2.2.5.2. Рекомендации по организации разработки Проекта освоения лесов**

В соответствии с пунктом 27 "Состава проекта...", разработка Проекта освоения лесов осуществляется арендатором. Деятельность по разработке Проекта освоения лесов не является лицензируемой, однако требует привлечения коллектива квалифицированных, специалистов и вряд ли может быть выполнена арендатором самостоятельно. Целесообразно привлечение профильных научных организаций, имеющих большой опыт успешного создания Проектов освоения лесов, одобренных государственной или муниципальной экспертизой (статья 89 Лесного кодекса).

В качестве таких организаций в Санкт-Петербурге могут быть рекомендованы:

- Федеральное государственное учреждение "Санкт-Петербургский НИИ лесного хозяйства" (ФГУ СПбНИИЛХ) (Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Институтский пр., 21; тел: (812) 552-80-21 Факс: (812) 552-80-42 E-mail: petroniilh@inbox.ru;

– ОАО Северо-Западный лесохозяйственный проектно-изыскательский институт "СЕВЗАПЛЕСХОЗПРОЕКТ" (Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 21, Санкт-Петербург; тел: (812) 230-85-68; E-mail: lespro@lek.ru);

– Федеральное государственное унитарное предприятие "СЕВЗАПЛЕСПРОЕКТ" (Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, 16; тел. (812) 388-03-84; E-mail: office@lesproekt.sp.ru.).

Разработанный по заказу арендатора Проект освоения лесов представляется на экспертизу в Комитет по природным ресурсам Ленинградской области.

### **2.2.6. Свод лесных насаждений и передача заготовленной при этом древесины Росимуществу для реализации**

Порядок реализации древесины и определяется "Правилами реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43 - 46 Лесного кодекса Российской Федерации" (утв. постановлением Правительства РФ от 23 июля 2009 г. № 604). Согласно пункту 16 "Правил...", они прямо относятся и к ситуациям использования земель лесного фонда, арендованных под строительство и эксплуатацию *специализированных портов*.

Согласно пункту 3 "Правил...", свод лесных насаждений на арендованном участке осуществляется арендатором собственными силами в соответствии с *Проектом освоения лесов*.

Как поясняет пункт 2 "Правил...", под древесиной понимаются необработанные круглые лесоматериалы (соответственно, вырубленный кустарник реализации не подлежит).

Согласно пункту 5 "Правил...", древесина, заготовленная арендатором при своде древесных лесных ресурсов, передаётся им для дальнейшей реализации с аукциона Федеральному агентству по управлению государственным имуществом (Росимущество), именуемому в "Правилах..." "Продавцом".

Пункт 6 "Правил..." определяет, что вырубленная арендатором древесина должна складироваться для передачи органам Росимущества (т.наз. "продавцу") в пределах арендуемого участка и может перемещаться за его пределы только по согласованию с "продавцом".

Пункты 7 и 8 разъясняют процедуру оценки стоимости древесины, подлежащей продаже. 7. Юридические и физические лица, использующие леса для целей, указанных в [пункте 1](#) настоящих Правил, направляют информацию об объемах и породном составе вырубаемой древесины в уполномоченный орган исполнительной власти в области лесных отношений – то есть в Комитет по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области. Эта информация передается в «Комитет» не позднее, чем за 15 дней до завершения рубки.

«Комитет» передает "продавцу" предоставленную информацию о: юридическом лице – арендаторе, реквизитах договора аренды лесного участка, о местонахождении лесного участка в соответствии с материалами лесоустройства (при наличии кадастровый номер), об объеме, породном составе и стоимости древесины. Стоимость древесины рассчитывается исходя из ставок платы за единицу объема древесных лесных насаждений, установленных постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 г. № 310.

Согласно пункту 26 "Правил...", "средства от реализации древесины подлежат зачислению в установленном порядке в доход федерального бюджета".

Исходя из этого, вред от свода лесных ресурсов на арендуемом участке вообще не оценивается, а платежи инвестора за пользование лесным участком ограничиваются арендной платой. Но при долгосрочной аренде лесного участка суммарные платежи по арендной плате будут на порядок превышать стоимость ущерба, рассчитанного по ранее действующим базовым размерам платы (утвержденным утратившим силу постановлением Правительства РФ № 647 от 17.11.2004 г.)

*Примечание:* "Правила реализации древесины..." приняты недавно (утверждены постановлением Правительства РФ от 23 июля 2009 г. № 604) и к настоящему времени ещё не имеют значимого опыта практического использования. В частности, механизм реализации заготовленной арендаторами древесины с проведением аукционов Росимуществом методически не вполне проработан и практически ещё не применяется.

### **2.2.7. Ежегодная разработка и представление "Лесной декларации"**

Согласно статье 26 Лесного кодекса РФ, **Лесная декларация** представляет собой заявление об использовании лесов в соответствии с Проектом освоения лесов. Она ежегодно подается арендатором лесного участка в уполномоченный орган исполнительной власти в области лесных отношений (в данном случае – в Комитет по природным ресурсам Ленинградской области).

Таким образом, Лесная декларация, в отличие от вышеперечисленных документов, заполняется арендатором неоднократно до начала освоения арендуемого участка и свода лесов, а регулярно, раз в год, за один месяц до начала декларируемого календарного года.

Форма лесной декларации, порядок ее заполнения и подачи определены Приказом МПР РФ от 02.04.2007 г. № 74 "Об утверждении формы Лесной декларации и порядка заполнения и подачи Лесной декларации", изданным в соответствии со статьёй 26 Лесного кодекса РФ. Согласно утверждённому этим Приказом "Порядку заполнения и подачи Лесной декларации", декларация подаётся в орган государственной власти, предоставивший лесной участок - Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (или орган местного самоуправления) ежегодно.

Согласно пункту 3 "Порядка заполнения и подачи Лесной декларации", она должна содержать сведения обо всех видах использования лесов, которые предусмотрены *договором аренды и Проектом освоения лесов*.

Необходимые сведения, состав и форма Лесной декларации указаны в "Порядке заполнения и подачи Лесной декларации".

Наряду с информацией о сводимых лесных насаждениях, предусматривается и предоставление сведений о рекультивации используемых лесных земель (пункты 6, 7).

## **3. УЧЁТ ОСОБЕННОСТЕЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ЦЕЛЯХ ПОРТОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПЕРЕВОДА ИХ В ЗЕМЛИ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ В ПРИРОДООХРАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ОВОС, ПМООС).**

- Обобщая вышеизложенное, отметим, что долгосрочная аренда земель лесного фонда без перевода их в земли иных категорий в целях портового строительства номинально вообще не приводит к нанесению лесным насаждениям *вреда, подлежащего денежной компенсации*.

- При аренде лесного участка под нужды портового строительства, согласно Лесному кодексу РФ и развивающим его документам, взимается лишь *арендная плата*, исчисляемая с учетом площади лесного участка, а не сводимых лесных ресурсов.

- Соответственно, инвестор не должен в этом случае заказывать и предоставлять разработчику природоохранной документации *акт натурного технического обследования участка земель лесного фонда*, акты обследования запасов недревесных лесных ресурсов и прочие документы, содержащие результаты инвентаризации сводимых лесных ресурсов и, на этой основе, расчет наносимого им вреда (ущерба) (как это требовалось ранее при подобном изменении назначения земель в пределах гослесфонда, согласно ныне отменённому постановлению Правительства РФ № 647 от 17.11.2004 г., и как это делается до сих пор для подготовки перевода земель лесного фонда в земли иных категорий).

- Вместо этого инвестор оформляет в Комитете по природным ресурсам и Ленинградской области и предоставляет разработчику природоохранной документации **"Проектную**

---

документацию лесного участка" (в частности, содержащую и *готовый расчет и сроки внесения арендной платы (Приложение 2 к Приказу Комитета по природным ресурсам по природным ресурсам и охране окружающей среды ЛО от 7.04.2008 г. № 38 "О подготовке проектной документации лесного участка для решения вопроса о предоставлении участков лесного фонда в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду, в безвозмездное срочное пользование в соответствии с Лесным кодексом РФ на территории Ленинградской области"*; раздел VI).

- Заключив договор аренды лесного участка с Комитетом ПР ЛО, инвестор заказывает одной профильных научно-исследовательских или проектных организаций (ФГУП «Севзаплеспроект», ОАО «Севзаплесхозпроект», ФГУ СПбНИИЛХ), разработку "Проекта освоения лесов". Если ко времени подготовки природоохранной документации (ОВОС, ПМООС) "Проект освоения лесов" уже разработан и получил положительное экспертное заключение, копию **"Проекта освоения лесов"** и **заключения экспертизы** инвестор также предоставляет разработчику природоохранной документации (ОВОС, ПМООС).

- Основная часть "Проектной документации лесного участка" (обязательно) и "Проект освоения лесов" (при наличии) должны быть использованы в соответствующих описательных разделах ОВОС и ПМООС.

- Таблицу с расчетом арендной платы из раздела VII "Проектной документации лесного участка" целесообразно приводить в разделах, характеризующих воздействие на окружающую среду и наносимый ей вред (ущерб).

- Собственно вред, наносимый лесным древесным и недревесным ресурсам на арендуемом участке гослесфонда, принципиально не определяется и в природоохранной документации не отражается.

- Приводимые в ПМООС лесовосстановительные мероприятия разрабатываются профильными научно-исследовательскими и проектными организациями, подготавливающими "Проект освоения лесов".

- Вред (ущерб) животному миру на арендуемых землях лесного фонда рассчитывается в установленном обычном порядке, т.к. объекты животного мира к "лесным ресурсам" (перечисленным в статье 25 Лесного кодекса РФ) не относятся.