

ОБЩЕСТВЕННО-НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ



# Проблемы Региональной Экологии

REGIONAL  
ENVIRONMENTAL  
ISSUES

Журнал издается при поддержке  
Института географии Российской академии наук

№ 2  
2013 г.

<i>К. А. Карпеченко, О. А. Землянухина, И. Ю. Карпеченко, В. Н. Венринцев, А. М. Кондратьева, Н. А. Карпеченко, В. Н. Калаев.</i> Эколого-биохимическое изучение дуба колонновидного <i>Quercus robur Fastigiata (Q. roburvarpyramidalis)</i> .....	76
<i>Дж. А. Наджафов, Р. Т. Гашимов.</i> Экология и распространение ящериц ( <i>Reptilia, Sauria</i> ) на Апшеронском полуострове .....	80
<i>Е. Б. Романова, Е. А. Южина, М. И. Тихонова.</i> Оценка качества среды водных объектов урбанизированной территории по стабильности развития амфибий .....	82

### **Раздел 7. Экологический мониторинг**

<i>В. В. Сухомлинова, Н. Р. Сухомлинов.</i> Индикаторы пирогенной трансформации темнохвойно-широколиственного леса Среднего Приамурья.....	88
<i>А. М. Луговской, В. Т. Дмитриева, Л. А. Межова, Г. Н. Чернятина, Л. А. Луговская.</i> Биоиндикация как метод мониторинга в процессе территориального управления .....	96
<i>Л. Т. Ковкековдова, Д. П. Кижу.</i> Металлы в донных отложениях залива Петра Великого.....	98

### **Раздел 8. Медицинская экология**

<i>Г. Г. Ладнова, В. В. Силютин, М. Г. Курочицкая.</i> Качество атмосферного воздуха и частота встречаемости клеток с микроядрами в буккальном эпителии у детей .....	105
<i>Ю. М. Литвин, Е. Д. Целых.</i> Состояние интегрального показателя функционального отклика организма подростков в зависимости от элементного дисбаланса в питьевой воде .....	109
<i>А. В. Каверин, А. А. Щанкин, Г. И. Щанкина.</i> Современные тенденции изменения конституции и структуры тела девушек под воздействием региональных экологических факторов .....	116
<i>З. Ю. Билибина, Е. Д. Целых.</i> Взаимосвязь инверсионных биохимических характеристик сыворотки крови с элементным дисбалансом в твердом и жидком биосубстратах подростков, проживающих в условиях техногенного загрязнения .....	120
<i>Д. Ю. Резников.</i> Проведение клинических исследований влияния искусственных электромагнитных излучений на регистрацию и запись электрической активности головного мозга .....	128

### **Раздел 9. Природопользование**

<i>Б. И. Кочуров, В. А. Лобковский, Л. Г. Лобковская, Ю. А. Хазиахметова, С. К. Костовска.</i> Эффективное научно обоснованное природопользование в России .....	131
<i>А. В. Назаркина, О. Д. Арефьева, А. М. Дербенцева.</i> Взаимосвязь физико-механических, противозерозионных и водных свойств артииндустриальных ТЭЦ юга Дальнего Востока.....	140

### **Раздел 10. Экологические технологии и инновации**

<i>В. В. Денисов, В. В. Гутенев, И. А. Денисова, А. М. Васильев.</i> Развитие региональной индустрии удобрений: энерго-агропромышленный кластер.....	144
<i>А. М. Матягина, Ю. А. Грачева.</i> Международный и отечественный опыт добровольной экологической сертификации.....	150
<i>Е. А. Чернявский.</i> Инженерные изыскания, разработка и рекультивация карьеров песка в Западной Сибири (на примере Термокарстового газоконденсатного месторождения) .....	152
<i>А. В. Нагирная.</i> Особенности развития связи и телекоммуникации в России .....	157
<i>Е. В. Жебрюков, А. Д. Зорин, В. Ф. Занозина, Е. Н. Федосеева, Е. А. Гущина.</i> Экологические и технологические аспекты переработки кислых гудронов .....	163

### **Раздел 11. Особо охраняемые территории**

<i>Н. О. Рябинина, А. В. Шурховецкий.</i> Предпосылки создания геологического природного парка в Волгоградской области .....	171
<i>О. А. Климанова, Е. Ю. Колбовский.</i> Охраняемые природные территории в системе территориального планирования и функционального зонирования города Москвы .....	177

### **Раздел 12. Экологическое образование и воспитание**

<i>С. С. Горбунов.</i> О преподавании экологической этики в рамках изучения курса экологии. ....	181
--	-----

### **Раздел 13. Землеустройство, землепользование и ландшафтное планирование**

<i>В. А. Жигульский, Ю. Н. Григорьева, В. Ф. Шуйский.</i> Использование земель государственного лесного фонда для железнодорожного строительства и реконструктивных работ (на примере Ленинградской области) .....	185
<i>А. А. Чибилёв (мл).</i> Социально-экономические предпосылки образования не востребованного земельного фонда в постцелинных регионах степной зоны .....	195



УДК 504.062.2

## ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА ДЛЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ (НА ПРИМЕРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

**В.А. Жигульский**, к. т. н., директор,

**Ю. Н. Григорьева**, руководитель группы,

**В. Ф. Шуйский**, д. б. н., начальник отдела,

ООО «Эко-Экспресс-Сервис», [ecoplus@ecosexp.ru](mailto:ecoplus@ecosexp.ru)

В статье на примере Ленинградской области рассматриваются вопросы использования земель государственного лесного фонда для железнодорожного строительства и реконструктивных работ.

In the article on the example of Leningrad region questions of the use of lands of the state forest Fund for railway construction and reconstruction works are considered.

**Ключевые слова:** использование земель, лесной фонд, антропогенное воздействие на биоту, ущерб окружающей среде.

**Keywords:** land use, forest fund, manmade impact on biota, environmental damage.

**Введение.** В настоящей статье рассматриваются практически важные правовые и организационные природоохранные аспекты использования земель Гослесфонда для строительства и реконструкции линейных объектов железнодорожного транспорта. Как известно, развитие природоохранной законодательной базы природопользования происходит не всегда в достаточной степени системно. Нередко по некоторым вопросам имеются нормативные документы, которые противоречат или дублируют друг друга, в то время как по другим существенным проблемам нормативная база содержит «пробелы». Это затрудняет практическое применение природоохранной нормативной документации, снижает эффективность и пользу от ее практического применения, создает досадную путаницу.

В полной мере это касается нормативной базы использования земель гослесфонда для нужд железнодорожного строительства, развивающейся особенно быстрыми темпами. Так, за последние несколько лет произошло практически полное ее обновление, причем срок существования некоторых документов исчислялся лишь несколькими годами или даже месяцами. Наряду с этим, активно идущее строительство и реконструкция железнодорожных магистралей в Северо-Западном регионе сопряжено с постоянно возникающей необходимостью использования все новых земельных участков Гослесфонда. Это, разумеется, существенно осложняет деятельность и строителей, и проектировщиков, включая разработчиков природоохранной проектной документации.

В статье содержатся результаты сравнения альтернативных современных форм использования земель гослесфонда для железнодорожного строительства и реконструктивных работ (применительно к Ленинградской области), причем для каждой из форм предлагаются конкретные алгоритмы действий, апробированные практикой. Обобщается соответствующий опыт крупнейшей экологической компании Северо-Запада России — ООО «Эко-Экспресс-Сервис».

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 4) — для использования линий электропередачи, линий связи, **дорог**, трубопроводов и **других линейных объектов**, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее — линейные объекты).

В соответствии со статьями 45 и 9 Лесного кодекса, использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов 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» (ст. 11), перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, в земли других категорий разрешается в случае «размещения объектов государственного или муниципального значения».

Однако с принятием новой версии Лесного кодекса РФ ситуация изменилась, появилась новая возможность использования лесных участков под железнодорожное строительство. В ст. 25 Лесного кодекса перечислены виды использования лесов. Пункт 13 этой статьи определяет «строительство, реконструкцию, эксплуатацию линейных объектов» одним из видов *использования лесов*. Соответственно, при данном виде использования лесов может оформляться *договор аренды лесного участка*.

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

Рассмотрим оба варианта.

## 1. ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ГОСЛЕСФОНДА В ИНУЮ ЗЕМЕЛЬНУЮ КАТЕГОРИЮ

**1.1. 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».

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», утвержденным 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 г. «О государственном кадастре недвижимости». Выполнение работы по определению координат характерных точек границ земельных участков, которая является составляющей кадастровой деятельности, осуществляют организации, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности, в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 209-ФЗ «О геодезии и картографии». Непосредственно Правила проведения государственной оценки земель, утверждены Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316.

Так, на территории Ленинградской области проведен первый этап государственной кадастровой оценки земель лесного фонда, и результаты ее утверждены Постановлением Правительства Ленинградской области от 30 марта 2010 г. № 76. Согласно этому Постановлению, удельный показатель кадастровой стоимости земель лесного фонда по субъекту составляет 7180 рублей за один гектар. Однако, в соответствии с Правилами проведения государственной оценки земель, органами государственной власти должны утверждаться результаты государственной кадастровой оценки, а не средние удельные показатели. Руководствуясь действующим законодательством в данной области, необходимо определять кадастровую стоимость каждого земельного участка, чего на деле не происходит.

Удельные показатели кадастровой стоимости определяются согласно приказу Минэкономразвития России от 12 августа 2006 г. № 222 «Об утверждении Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка» в рамках субъекта РФ для всех видов разрешенного использования. Эти Методические указания разработаны во исполнение вышеуказанных Правил и применяются при проведении государственной кадастровой оценки земель для определения кадастровой стоимости земельных участков в случаях:

- образования нового земельного участка;
- изменения площади земельного участка при упорядочении его границы;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;

— перевода земельного участка из одной категории в другую или отнесения земельного участка к определенной категории земель;

— выявления ранее учтенных земельных участков, не включенных в состав инвентаризационной описи.

В нашем случае осуществляется *перевод земельного участка из одной категории в другую* (из земель лесного фонда в состав земель промышленности, энергетики и транспорта) и *определение кадастровой стоимости рассчитывается, как произведение удельного показателя на площадь земельного участка*.

Таким образом, возмещение затрат при сведении лесной растительности на землях гослесфонда осуществляется инвестором, **согласно кадастровой стоимости** переводимого в иную категорию земельного участка. При этом, не учитывается общий объем сведенных арендатором всех древесных и недресевных лесных ресурсов, перечисленных в подпунктах 1—4 статьи 25 Лесного кодекса РФ.

## 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 статьей 9 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ. **Срок аренды.** Согласно статье 72, п. 3. Лесного кодекса РФ, договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, за рядом исключений, заключается на срок от десяти до сорока девяти лет. Исключение составляет и рассматриваемый нами вид использования в целях железнодорожного строительства и реконструктивных работ (ст. 45 ЛК РФ), где договор аренды лесного участка заключается до 49 лет, без ограничения минимального срока аренды. Пункт 2 статьи 45 Лесного кодекса РФ поясняет, что лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам, юридическим лицам в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса для строительства линейных объектов.

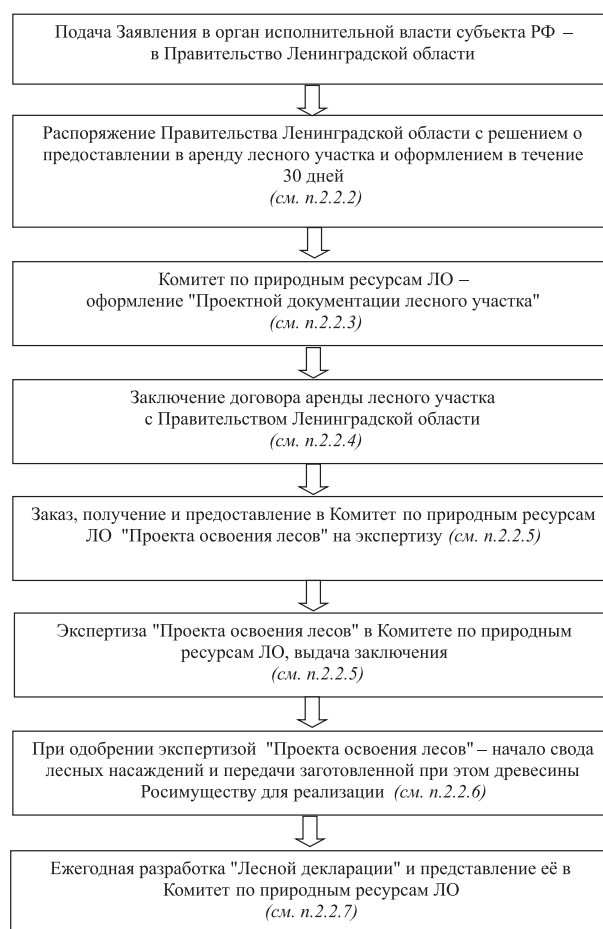
Согласно части 3 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации и пункту п. 4, Приказа Федерального агентства лесного хозяйства от 26.07.2011 г. № 319 «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды

лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и **Формы** примерного договора аренды лесного участка» при использовании лесов для строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов договор аренды заключается **без проведения аукциона** по продаже права на заключение договора.

**2.2. Последовательность действий арендатора участка земли гослесфонда в Ленинградской области.** Схематично последовательность действий арендатора участка земли гослесфонда изображена блок-схемой на рисунке.

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

Порядок действий по подготовке и оформлению договора аренды определен Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 2011 г. № 319 «Об утверждении Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государ-



*Последовательность действий арендатора участка земли гослесфонда*

ственной или муниципальной собственности, и **Формы** примерного договора аренды лесного участка». К договору применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации (если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации).

Согласно Приказу Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 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», исходным основанием для подготовки и заключения договора аренды лесного участка является Заявление с прилагаемым комплектом документов (п. 21 «Порядка...»), подаваемые в орган исполнительной власти субъекта РФ (в Ленинградской области — в ее Правительство) или органы местного самоуправления (п. 18 «Порядка ...»).

**2.2.2. Представление документов на оформление договоров 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 (ЛО), регистрируются в общей канцелярии Правительства ЛО и расписываются к исполнению в его отраслевой орган исполнительной власти — Комитет по природным ресурсам ЛО. Полномочия Комитета в сфере лесных отношений определены пунктом 2.2 Положения о комитете по природным ресурсам и охране окружающей среды Ленинградской области (утв. Постановлением Правительства ЛО от 8 июня 2009 г. № 164 «О комитете по природным ресурсам Ленинградской области»; приложение I)). В частности, к ним относятся:

— владение, пользование, распоряжение лесными участками, находящимися в собственности Ленинградской области;

— установление 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 20 и 21 «Порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и **Формы** примерного договора аренды лесного участка» (утв. Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 2011 г. № 319). Согласно пункту 23 «Порядка подготовки, заявление и прилагаемые документы должны быть рассмотрены в течение 30 календарных дней с даты их получения и вынесено **решение** о предоставлении участка или об отказе в его предоставлении (причины возможного возврата приводятся здесь же, в п. 23).

Вынесенное решение о предоставлении участка оформляется в виде распоряжения Правительства ЛО и содержит сроки подготовки и заключения договора аренды. Подготовка договора предусматривает проведение предварительного натурального учета 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 «Порядка подготовки и заключения договора аренды...», объектом аренды может быть только лесной участок, **прошедший государственный кадастровый учет.** «Порядок проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда» утвержден приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 13.04.2012 г. № 139. Согласно пункту 5 «Порядка проведения государственного учета...», Государственный учет проводится по инициативе органов государственной власти, уполномоченных на предоставление в пределах земель лесного фонда лесных участков (в том числе в аренду). В случае принятия решения без проведения аукциона **проведение государственного кадастрового учета передаваемого в аренду лесного участка обеспечивается арендодателем.**

Применительно к Ленинградской области 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 соответс-

твии с Лесным кодексом РФ на территории Ленинградской области». Приказ издан в соответствии со статьей 69 Лесного кодекса РФ («Проектирование лесных участков»). В настоящее время он обеспечивает реализацию приказов Федерального агентства лесного хозяйства от 13 апреля 2012 г. № 139 «Об утверждении Порядка проведения государственного учета лесного участка в составе земель лесного фонда» и Приказа Федерального агентства лесного хозяйства от 26 июля 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».

Согласно приказу Комитета по природным ресурсам ЛО от 7.04.2008 г. № 38, регламентирующему процедуру обследования лесного участка, предоставляемого в аренду, результаты такого обследования предписывается оформлять в виде «**Проектной документации лесного участка**». Форма и состав этого документа приведены в Приложении № 2 к этому приказу — 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, арендуемого для строительства и реконструкции железнодорожных линейных объектов, сопровождается *сводом* лесонасаждений, но *не изъятием* древесины (последняя остается 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» — табл. 16).

Для расчета арендной платы *за единицу площади лесного участка* ставки установлены с учетом характера лесных насаждений, причем для некоторых муниципальных районов (в том числе и для ряда районов Ленинградской области) они дополнительно увеличены путем применения повышающих коэффициентов.

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

Очевидно, что при расчете арендной платы, исходя из используемой площади участка, а не из объема изымаемых лесных ресурсов, не требуется дополнительного учета 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 расчете арендной платы не учитываются и на ее величину никак не влияют.**

**2.2.3.3. Процедура разработки «Проектной документации лесного участка».** Процедура, предписанная приказом № 38 Комитета по природным ресурсам ЛО от 07.04.2008 г., такова.

1. Ленинградское областное государственное бюджетное учреждение «Управление лесами Ленинградской области» (ЛОГБУ «Леноблес») 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 казенное предприятие «Ленинградское областное лесное хозяйство» (ЛОГУ «Леноблес») является подведомственным Ко-



митету по природным ресурсам Ленинградской области, согласно Приложению № 1 к «Положению о комитете по природным ресурсам Ленинградской области» (утв. постановлением Правительства Ленинградской области от 08.06.2009 г. № 164).

2. Для подготовки проектной документации ЛОГУ «Леноблес» 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**

Основой для составления являются результаты выполненного обследования арендуемой территории, изложенные в «Проектной декларации лесного участка».

«Форма примерного договора аренды лесного участка» приведена в «Порядке подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и Формы примерного договора аренды лесного участка» (утв. Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 26.07.2011 № 319).

#### **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 Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 29.02.2012 г. № 69 «Об утверждении состава проекта освоения лесов и порядка его разра-

ботки». Состав раздела «Мероприятия по охране, защите и воспроизводству лесов» изложен в пункте 9. В частности, предписывается отразить:

— площадь земель, нуждающихся в лесовосстановлении (согласно Приложению 20 приложения к «Составу проекта...»);

— проектируемые способы и ежегодные объемы лесовосстановления в соответствии с лесохозяйственным регламентом, обоснование технологий лесовосстановления;

— ведомость лесотаксационных выделов, в которых проектируются мероприятия по лесовосстановлению (согласно приложениям № 21, 22 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, так как:

— во-первых, ясно, что по окончании срока аренды (49 лет) размещаемые объекты железнодорожного транспорта, скорее всего, будут и далее существовать и эксплуатироваться и, значит, вместо мифической рекультивации последует формальное продление договора аренды;

— во-вторых, невозможно представить себе восстановление леса на территории объектов железнодорожного транспорта — очевидно, что арендуемые земли утрачивают свое 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 сведенного леса, однако номинально вред лесным запасам на арендуемом участке нанесен 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 работки Проекта освоения лесов.** В соответствии с пунктом 28 «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);

— ОАО Северо-Западный лесохозяйственный проектно-изыскательский институт «СЕВЗАПЛЕСХОЗПРОЕКТ»;

— Филиал ФГУП «Рослесинфорг» «Севзаплеспроект».

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 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 1в «Правил...», они прямо относятся и к ситуациям использования земель лесного фонда, арендованных под строительство, реконструкцию, эксплуатацию линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов.

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, передается 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 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.

При наличии более, чем одной заявки на приобретение древесины Росимущество организует торги по ее продаже и заключает договоры купли-продажи с победителями этих аукционов.

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 арендованном участке вообще не оце-

нивается, а платежи инвестора за пользование лесным участком ограничиваются арендной платой. Отметим, что при долгосрочной аренде лесного участка суммарные платежи по арендной плате будут на порядок превышать стоимость ущерба, рассчитанного по ранее действовавшим базовым размерам платы, утвержденным утратившим ныне силу Постановлением Правительства РФ № 647 от 17.11.2004 г.

Механизм реализации «Правил...», в том числе и путем проведения аукциона, формализован Приказом Росимущества от 03.08.2010 № 213 «О реализации древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, в соответствии со статьями 43—46 Лесного кодекса Российской Федерации» (рег. в Минюсте РФ 20.09.2010 № 18479).

*Примечание. Однако к настоящему времени практика проведения таких аукционов на территории Российской Федерации встречает ряд существенных осложнений практического характера, и опыт практического применения этих «Правил» и «Приказа» весьма ограничен. Следует отметить, что в целях урегулирования проблем реализации такой древесины уже разработан проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 20 и 77 Лесного кодекса Российской Федерации».*

*Он признает утратившей силу часть 3 статьи 20 Лесного кодекса и внесет изменения в часть 2 статьи 20 Лесного кодекса в части наделения лиц, использующих леса в соответствии со статьями 43—46 Лесного кодекса Российской Федерации, правом собственности на древесину, полученную при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда. Лицо, использующее леса в соответствии со статьями 43—46 Лесного кодекса Российской Федерации без предоставления лесного участка, должно в обязательном порядке заключить договор купли-продажи и оплатить вырубленную древесину, исходя из ставок платы за единицу объема лесных ресурсов, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2007 г. № 310. Очевидно, что такая корректировка Лесного кодекса автоматически приведет к отмене целого блока взаимосвязанных подзаконных актов, определяющих порядок реализации древесины с арендуемых лесных участков.*

**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 Федерального агентства лесного хозяйства от 17.01.2012 г. № 18 «О Лесной декларации», изданным в соответствии со статьей 26 Лесного кодекса РФ. Согласно утвержденному этим Приказом «Порядку заполнения и подачи Лесной декларации», декларация подается 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).

**Заключение.** Поскольку предлагаемая статья предназначена преимущественно в помощь практикующим экологам и проектировщикам, целесообразно оформить заключение в виде сводки особенностей аренды земель лесного фонда в целях железнодорожного строительства без перевода их в земли иных категорий в природоохранной документации (ОВОС, МООС).

- 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 железнодорожного строительства и реконструктивных работ, 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 отмененному 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 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).

Заклучив договор аренды лесного участка с Комитетом ПР ЛО, инвестор заказывает одной

профильных научно-исследовательских или проектных организаций Филиал ФГУП «Рослесинфорг» «Севзаплеспроект», ОАО «Севзаплесхозпроект», ФГУ СПбНИИЛХ) разработку «Проекта освоения лесов». Если ко времени подготовки природоохранной документации (ОВОС, МООС) «Проект освоения лесов» уже разработан и получил положительное экспертное заключение, копию **«Проекта освоения лесов»** и **заключения экспертизы** инвестор также предоставляет разработчику природоохранной документации (ОВОС, МООС).

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

- 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 МООС 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, так как объекты животного мира к «лесным ресурсам», перечисленным в Лесном кодексе РФ, не относятся.