

## ИССЛЕДОВАНИЕ УРОВНЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОМ КОМПЛЕКСЕ РЕГИОНА

Рассматриваются методические подходы к определению уровня арендной платы за пользование лесными ресурсами в Российской Федерации. Анализируется уровень арендной платы по договорам аренды лесных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

*Ключевые слова:* экономика; арендная плата; договор аренды; лесные ресурсы.

**G. V. DAVYDOVA**  
Doctor of Economics, Professor,  
Baikal State University of Economics and Law, Irkutsk  
e-mail: kafles@isea.ru

## ABOUT THE LEVEL OF LEASE PAYMENTS IN THE REGION'S TIMBER INDUSTRY

The author studies methodical approaches to determining the level of forest exploitation fees in the Russian Federation and analyzes the level of lease payments according to the agreements on the lease of forest estate plots owned by the government and municipalities.

*Keywords:* economy; rental payments; lease agreement; forest resources.

Актуальность выбранного направления исследования определяется тем, что в настоящее время Лесной кодекс Российской Федерации предусматривает основной вид приобретения права пользования лесов — право аренды лесных участков. В связи с этим уровень арендной платы должен быть таким, чтобы как можно полнее удовлетворять интересы собственника лесных участков и арендатора, стимулировать развитие лесопромышленного комплекса. Появилась возможность реального роста объема поступления финансовых ресурсов в федеральный бюджет и бюджет субъектов Российской Федерации.

Действующий Лесной кодекс РФ законодательно отстранил собственника (государство) от управления лесами; установил только одну форму получения дохода от использования лесных ресурсов: платежи от продажи прав пользования участками лесного фонда.

Согласно сложившейся практике использование лесов с целью заготовки древесины в России осуществляется в настоящее время преимущественно на праве аренды (ст. 29, п. 8 ЛК РФ) [1]. Договор аренды в России является практически единственным способом передачи лесных участков в возмездное пользование, позволяющее организовать многоцелевое, рациональное непрерывное, неистощимое использование лесов. Аренда лесных участков, как правило, имеет целью осуществление предпринимательской деятельности (гл. 2, ст. 25, п. 3 ЛК РФ) [1], иными словами аренда лесных участков является основной формой коммерческого использования лесов.

Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора (ст. 74 ЛК РФ) [1]. Размер арендной платы определяется на основе ее

минимального размера. Максимальный размер арендной платы зависит от:

- наличия конкурентоспособной среды, которую в свою очередь определяют: спрос на древесину, местоположение лесного участка, качество лесных ресурсов, развитая инфраструктура (дорог и др.);
- устойчивых правовых основ;
- удаленности рынков сбыта;
- цен на лесопroduкцию на внутреннем и внешнем рынках и др.

Арендная плата устанавливается по результатам аукциона. Он проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона при заключении договора аренды на основании соглашения сторон или по требованию одной из сторон (ст. 57, п. 7 ЛК РФ) [1]. Таким образом, собственник (государство) в первую очередь, перед тем как выставить на аукцион лесной участок, обязан провести инвентаризацию леса на указанном участке, выявить его качественные и количественные характеристики, определить точные границы участка, составить паспорт лесного участка. Конечно, это будет стоить государству больших средств, но в то же время возрастет и стоимость лесных участков, выставленных на аукцион, а расходы собственника окупятся.

Наличие устаревшей информации или ее отсутствие, нежелание собственника нести финансовую нагрузку приводит к тому, что происходит сплошь и рядом, — к нарушению

законодательства при передаче лесных участков в аренду в угодую лесопользователей: после проведения аукционов заключаются дополнительные соглашения к договору аренды; средствами лесопользователя проводится лесоустройство и пересчитывается сумма арендной платы. Лесопользователь заинтересован в снижении уровня арендной платы, увеличении количества изымаемых лесных ресурсов с одного гектара арендованной площади, получении дополнительного дохода от использования лесов, поэтому он несет дополнительные расходы по лесоустройству (табл. 1).

Происходит лоббирование интересов лесопромышленников. Государственный орган, осуществляющий передачу лесных участков в аренду, попадает под давление со стороны лесопользователя субъекта РФ.

В нашей стране размер платежей определяется в основном административным путем, по наитию чиновников, полагающих, что существующие мизерные платежи за лесные ресурсы надо бы увеличить или индексировать с учетом инфляции. В условиях рыночной экономики они должны определяться не административным путем, а с учетом спроса и предложения на тех рынках, в зоне которых находятся леса.

Лесной кодекс РФ носит отсылочный характер. В нем нет раздела о платежах за пользование лесными ресурсами. Не понятно, какой подход необходимо использовать

Таблица 1

**Расходные обязательства арендатора лесного участка**

Расходы, вменяемые арендатору в соответствии с законодательством	Фактические затраты арендатора
Арендная плата Кадастровый учет лесных участков, переданных в аренду до 1 января 2012 г. Разработка проекта освоения лесов Мероприятия по лесовосстановлению Уход за лесом Санитарно-оздоровительные мероприятия по защите лесов Противопожарное обустройство лесов Тушение лесных пожаров Создание лесной инфраструктуры (лесных дорог)	Арендная плата Кадастровый учет лесных участков, переданных в аренду до 1 января 2012 г. Разработка проекта освоения лесов Мероприятия по лесовосстановлению Уход за лесом Санитарно-оздоровительные мероприятия по защите лесов Противопожарное обустройство лесов Тушение лесных пожаров Создание лесной инфраструктуры (лесных дорог) Расходы по регистрации договора и регистрации дополнительных соглашений о внесении изменений в договор Расходы на проведение лесоустроительных работ Внесение изменений в материалы лесоустройства Межевание Отвод и таксация лесосек Лесозащитные мероприятия

при исчислении платежей за пользование ресурсами, кто должен определять их методику, какой должна быть периодичность изменения уровня такс и т.д. До сих пор не существует единого общепринятого подхода к ценообразованию на древесину на корню, оценке эффективности арендного лесопользования, принципу формирования финансовой системы лесного хозяйства. Решением проблемы платежей за лесные ресурсы должны заниматься органы государственной власти РФ в области лесных отношений в соответствии с Лесным кодексом РФ (ст. 81, п. 27, 30, 38 ЛК РФ) [1].

Получив в пользование на длительный срок лесной участок, арендатор должен быть заинтересован в сохранении и восстановлении лесного ресурса. Передача лесного фонда в аренду в долгосрочное пользование, казалось бы, обеспечивает заинтересованность лесопользователей в надежной многолетней лесосырьевой базе, в полном цикле работ, включая развитие дорожной сети, защиту леса от пожара, проведение необходимых лесохозяйственных мероприятий с соблюдением экологических нормативов.

На деле же арендатор попадает в финансовую кабалу, лесопромышленное производство становится постепенно невыгодным, бесперспективным.

Несмотря на то, что в России самая низкая цена на лесные ресурсы для арендаторов, возникает вопрос, почему при этом лесной сектор не процветает, а влачит жалкое существование.

Одной из причин является трудная доступность лесных ресурсов таежной зоны, большие расстояния и целый комплекс объективных и субъективных факторов.

Рассмотрим пример. В конце 2010 г. автономное учреждение «Нукутский лесхоз» заключил договор аренды лесного участка на территории Нукутского лесничества Иркутской области. Не приступая к работам на лесном участке, лесхоз осуществил следующие расходы (табл. 2).

С момента регистрации договора арендатор обязан вносить арендную плату, независимо от того фактически была заготовка древесины или нет. Арендатор обязан вносить арендную плату регулярно, равными частями в размере 25% от части размера арендной платы.

Таблица 2

**Расходы АУ «Нукутский лесхоз»  
на лесном участке, тыс. р.**

Вид деятельности	Расходы
Регистрация договора	15,0
Лесоустроительные работы	360,0
Внесение изменений в материалы лесоустройства	90,0
Разработка проекта освоения лесов	120,0
Регистрация изменений в договоре аренды	15,0
Межевание лесного участка	80,0
<i>Всего</i>	<i>680,0</i>

Получая лес в аренду, арендатор приобретает «кота в мешке», те ресурсы, характеристики которых неизвестны. Собственник лесного участка передает права долгосрочного пользования и распоряжения этим участком (своей собственностью) арендатору. Однако сам собственник не знает точно, что он передает в количественном и качественном отношении. Минимальный же уровень арендной платы напрямую зависит от качества лесоустроительных работ.

Для того, чтобы управление государственной собственностью было доходным для частных предпринимателей и собственников лесов, соответствовало принципам постоянства, лесопользователь должен опираться не только на общие формулировки нормативной, правовой документации в сфере лесного хозяйства, на результаты контроля и проверок со стороны лесничеств, но и на конкретные стандарты ведения лесного хозяйства и лесопользования (как в Канаде, Германии, Финляндии и других странах) [2].

Сегодня становится очевидным, что российское государство не в состоянии содержать те огромные лесные богатства, которые ему достались после распада СССР. Принципы организации и объемы финансирования давно уже перешагнули критическую черту, за которой неизбежно должны наступить кардинальные перемены. Российская лесная служба — самая крупная в мире государственная лесная служба. Анализ поступлений платежей за использование лесов в бюджетную систему РФ, объем недоимок, объем и динамика финансирования лесного хозяйства, динамика использования расчетной лесосеки наглядно свидетельствуют о низкой эффективности работы лесной отрасли и, в частности, лесной службы [3].

В последние десятилетия ситуация складывается таким образом, что затраты на управление лесами постоянно «подгоняются» под остаточное государственное бюджетное финансирование из-за дефицита лесного бюджета. Лесное хозяйство уже давно превратилось в «черную дыру», объем финансирования ежегодно значительно превышает размер лесных платежей [3].

Экономически необоснованные платежи за пользование лесными ресурсами, наличие многочисленных льгот по платежам и отсутствие заинтересованности в извлечении лесной ренты стимулируют только сырьевую направленность лесного сектора. Проблема дефицита средств на ведение лесного хозяйства остается не решенной.

Кроме того, отсутствие достоверной информации о состоянии лесного фонда приводит к потерям неучтенного лесного ресурса, являющегося объектом федеральной собственности, и, соответственно, к снижению размера поступления лесного дохода в бюджетную систему РФ.

Средства, выделяемые из бюджетов субъектов РФ на ведение лесного хозяйства, явно недостаточны по сравнению с доходами от использования лесных ресурсов, поступающих в эти бюджеты. На примере Агентства лесного хозяйства Иркутской области можно проследить, что объем финансирования расходов на ведение лесного хозяйства составляет всего 0,17–0,20%. Ведение лесного хозяйства в основном финансируется за счет субвенций федерального бюджета РФ. В то же время многие многолесные районы расходуют средства от использования лесных ресурсов в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства.

Уровень платы за пользование лесными ресурсами в России — один из самых низких. Например, в Финляндии выше, чем в России, в 26,8 раз, в Швеции — в 25 раз, на юге США — в 15,8 раз, в Бразилии и Восточной Канаде — в 7,4 раза. С 2008 г. уровень платы в России стабильно падает.

Фактически использование лесных ресурсов в России ведется экстенсивными методами со времен СССР — до настоящего времени ничего не поменялось. Преобладающая форма лесопользования — рубки с последующим естественным возобновлением. Такие рубки проходят по огромным территориям

и ведут к длительному лесовозобновлению и смене пород. Кроме того, на величину платы за лесные ресурсы в России влияют существующие многочисленные льготы по платежам за лесные ресурсы, утвержденные Постановлением правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 [4].

Реформа лесного сектора РФ была направлена на создание конкурентоспособной среды в лесопромышленном и лесохозяйственном производствах, обеспечивающих высокодоходное лесопользование и ведение лесного хозяйства на международно признанных принципах устойчивого управления лесами. Однако проводится она административными методами, поэтому результаты оставляют желать лучшего, надежды на новый Лесной кодекс РФ не оправдались. Аренда вводится повсеместно в директивном порядке, сама аренда недифференцирована по многообразию форм.

Меняющиеся технологии лесозаготовок, усовершенствованные покрытия дорог, разные расстояния трелевки на разных участках, большая зависимость лесозаготовок от сезонности — все эти факторы влияют на уровень затрат лесопользователя, а значит, и доходность. Действующие ставки платы за единицу объема лесных ресурсов не учитывают этих факторов.

Во всех промышленно развитых странах ресурсы леса в условиях рыночной экономики являются товаром, реализуемым лесопользователем по рыночным ценам с учетом соотношения спроса и предложения на соответствующих лесных рынках, либо посредством лесных торгов, либо по договорам (участках, переданных в аренду или концессию).

Действующие сегодня ставки лесных платежей за древесину на корню не отражают ее подлинной рыночной стоимости. Ставки полностью сформированы на основе лесных такс, составленных во времена плановой экономики, т.е. до проведения рыночных реформ и либерализации цен. Они строились на воспроизводственной (затратной) концепции ценообразования.

Средняя минимальная ставка платы за единицу объема лесных результатов по договорам аренды в лесном хозяйстве Иркутской области снизилась в 2010 г. по сравнению с 2008 г. на 0,5 р. за 1 м<sup>3</sup>, а в 2011 г. — на

0,6 р. Одновременно аукционная надбавка по договорам аренды снизилась в 2010 г. на 39,7% — 9,5 р. за 1 м<sup>3</sup>, в 2011 — на 15,4 р. В то же время количество заключенных договоров аренды увеличилось по сравнению с 2008 г. на 28%. Можно сделать вывод — эффективность лесных аукционов заметно снизилась по следующим причинам:

- отсутствие достоверной информации о состоянии лесного участка;
- отсутствие конкуренции на лесных аукционах;
- лоббирование интересов крупных лесопромышленных компаний.

Наглядно можно проследить изменение уровня арендной платы, сложившейся по результатам лесных аукционов, в 2011 г. в Агентстве лесного хозяйства Иркутской области [5].

Первое, что обращает внимание, — это очень низкая начальная цена аукциона: практически везде минимальная начальная цена 10,7 р., максимальная — 76,6 р.

Второе, это то, что крупные компании получают лесные участки практически даром. Минимальная окончательная цена 12,5 р., максимальная — 84,7 р.

На аукцион выставляются большие участки, а крупных компаний немного, практически отсутствует конкуренция, с одной стороны, с другой — лоббируются интересы крупного бизнеса.

Одновременно малые и средние фирмы несут финансовую нагрузку. Окончательная цена лесных ресурсов по результатам аукционов у малого и среднего бизнеса варьирует от 125,5 р. до 675 р. за 1 м<sup>3</sup>.

Ясно просматривается нездоровая конкуренция в отдельных лесничествах, арендная плата превращается в результате торгов в инструмент манипуляции.

В мировой практике применяются два метода выявления рыночной стоимости древесины на корню:

- торги (аукционы);
- нормирование остаточной стоимости.

Торги — это непосредственно рыночный механизм ценообразования на лесные ресурсы. При нормировании остаточной стоимости рынок учитывается опосредовано — через рыночные цены. Торги — наилучший способ определения достоверных корневых цен на древесину. Но для этого нужно, чтобы вы-

полнялись, по крайней мере, два непеременимых условия:

- строительство лесовозных дорог собственником лесного фонда;
- достаточно свободная конкуренция на торгах.

В России эти условия сегодня выполняются в редких случаях. Исторически сложилось так, что лесовозные дороги строят лесопользователи, а это обязательно предполагает долгосрочное пользование лесным фондом. Поэтому у нас еще долгое время основным видом лесопользования будет долгосрочная аренда участков лесного фонда, а основным методом определения корневой стоимости древесины будет нормирование остаточной стоимости на заготовительные и доставленные в пункты продажи потребителям лесоматериалы [6].

Баланс экономических интересов собственника лесного фонда и лесопользователей возможно достигнуть при формировании цены предложения, построенной на затратном методе воспроизводства лесных ресурсов, и цены спроса, определенной на базе рентного подхода.

На примере АУ «Нукутский лесхоз» попытаемся смоделировать цену предложения с учетом затрат на охрану, защиту и восстановление леса, придерживаясь принципа неистощительности. Объемы работ для расчетов взяты из документа «Проект освоения лесов, переданных в аренду АУ «Нукутский лесхоз» для заготовки древесины на территории Нукутского лесничества муниципального образования «Нукутский район» Иркутской области». Ежегодные проектируемые допустимые объемы заготовки древесины по договору аренды 3,2 тыс. м<sup>3</sup>. Нормативная себестоимость за 1 м<sup>3</sup> круглого леса в лесхозе — 1 080,27 р., средняя цена спроса — 1 600 р., норма прибыли на капитал — 30%.

При проектировании себестоимость 1 м<sup>3</sup> круглого леса составила 1 272,92 р., рентабельность — 25%. Расчет стоимости 1 м<sup>3</sup> лесных ресурсов на корню произведен на основе лесной ренты, которая составила 195,67 р.

Размер платы за лесные ресурсы (арендная плата) по расчетам должен быть не менее:

- лесная рента (чистый доход) — 195,67 р.;
- минимальная плата в размере затрат на простое воспроизводство лесного воспроизводства — 250,32 р.



Арендная плата за лесные ресурсы —  $195,67 + 250,33 = 446$  р.

Стоимость участка —  $446 \cdot 3 \cdot 200 = 1 \, 427 \, 200$  р.

Минимальная плата в размере затрат на простое воспроизводство лесного ресурса остается у лесопользователя или перечисляется на специальный счет лесничества для оплаты заказа на выполнение лесохозяйственных услуг в качестве залога. Преимущества лесной ренты — ее чувствительность к изменениям цен на рынке лесной продукции.

В заключение отметим следующее:

1. Уровень арендной платы должен быть таким, чтобы полнее удовлетворялись интересы собственника лесных участков и

арендатора, стимулировалось развитие лесопромышленного комплекса, обеспечивался рост объемов поступлений финансовых ресурсов в федеральный бюджет и бюджеты субъектов РФ.

2. Необходим Федеральный закон «О платежах за пользование лесным фондом», который бы определял, что ставки платы за пользование лесными ресурсами должны устанавливаться методом определения лесной ренты.

3. Следует отказаться от административных методов установления платежей (цен) на лесные ресурсы, так как они формируют неравные условия для крупных, средних и мелких арендаторов.

#### Список использованной литературы

1. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 4 дек. 2006 г. № 200-ФЗ // Российская газета. 2006. 8 дек.
2. Писаренко А.И., Страхов В.В. Технология предвидения и будущее лесного хозяйства // Лесное хозяйство. 2008. № 6. С. 2–6.
3. Основные итоги работы лесного хозяйства РФ в 2010 году и задачи на 2011: доклад руководителя Рослесхоза В.Н. Маслякова [Электронный ресурс]: офиц. сайт Рослесхоза. URL: <http://www.zogleshoz.gov.ru/>.
4. Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Официальный сайт агентства лесного хозяйства Иркутской области. URL: <http://www.irkobl.ru/>
6. О развитии системы рентных платежей при пользовании лесными ресурсами [Электронный ресурс]. URL: <http://www.alldocs.ru/zakons/index.php?from=3159>.

#### Referenses

1. Lesnoi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 4 dek. 2006 g. № 200-FZ // Rossiiskaya gazeta. 2006. 8 dek.
2. Pisarenko A.I., Strakhov V.V. Tekhnologiya predvideniya i budushchee lesnogo khozyaistva // Lesnoe khozyaistvo. 2008. № 6. S. 2–6.
3. Osnovnye itogi raboty lesnogo khozyaistva RF v 2010 godu i zadachi na 2011: doklad rukovoditelya Rosleskhoza V.N. Maslyakova [Elektronnyi resurs]: ofits. sait Rosleskhoza. URL: <http://www.zogleshoz.gov.ru/>.
4. Stavki platy za edinitsu ob'ema lesnykh resursov i stavki platy za edinitsu ploshchadi lesnogo uchastka, nakhodyashchego v federal'noi sobstvennosti [Elektronnyi resurs]: postanovlenie Pravitel'stva RF ot 22 maya 2007 g. № 310. Dostup iz sprav.-pravovoi sistemy «Konsul'tantPlyus».
5. Ofitsial'nyi sait agentstva lesnogo khozyaistva Irkutskoi oblasti. URL: <http://www.irkobl.ru/>
6. O razvitii sistemy rentnykh platezhei pri pol'zovanii lesnymi resursami [Elektronnyi resurs]. URL: <http://www.alldocs.ru/zakons/index.php?from=3159>.