

Заблудились в трех соснах

Государство и предприниматели будут иметь возможность изменять договоры аренды лесов уже после аукционов

Подобная модификация Лесного кодекса предусмотрена законопроектом, внесенным на днях в Государственную Думу РФ. Его рассмотрение планируется на ближайшие дни.

Согласно Лесному кодексу, сейчас все земли Лесного фонда страны находятся или в федеральной, или в региональной, или в муниципальной собственности. Для того чтобы нарубить древесины, проложить линию оптоволоконной связи и пр., организации и частные лица должны взять участок леса в аренду. Согласно действующему законодательству, договор заключается по результатам аукциона, и изменение условий публичных торгов не допускается. Причем не важно, согласны обе стороны на внесение изменений или того требует только одна из них. Правда, обговаривается в Лесном кодексе, если в ходе ликвидации пожара или иной чрезвычайной ситуации лес, к примеру, выгорел полностью, то договор может быть изменен или даже расторгнут. Логика тут проста: если лес уничтожен огнем, то вряд ли с участка можно заготовить хотя бы кубометр древесины. Но в остальных случаях менять условия договора категорически запрещено.

По сроку давности

Невозможность изменить договор аренды — одно из самых критикуемых требований Лесного кодекса со дня его принятия в 2006 году. И вот почему: лес — живой организм, и в нем происходят самые разные изменения. Например, он мог заболеть, частично сгнить. То есть качество и количество древесины уже будет не соответствовать тому, что указано в договоре. В результате предприниматель понесет убытки. Жук-типограф за пару месяцев превращает в труху еловые насаждения на больших площадях. Никакой выгоды от того, что арендатор взял в аренду участок, деревья на котором не годятся даже на дрова, нет. Или иной вариант: на участке, который числится сгоревшим, вырос лес, который пригоден для промышленной заготовки — изготовления пеллет (топливные гранулы). Арендатор спилил

лес, пустил его на пеллеты и получил выгоду. А государство, напротив, недооценивается средств от аренды, ведь сдавали участок, имеющий де-юре одни характеристики, а де-факто — другие.

Все дело в том, что арендная плата рассчитывается в зависимости от состояния леса. Однако давность проведения лесоустроительных работ на территории России составляет более десяти лет. Причем на многих территориях они проводились не в полном объеме, просто актуализировались материалы предыдущего лесоустройства тридцатилетней давности: в документы были внесены изменения, отражавшие естественный рост леса, а также произошедшие в результате хозяйственной деятельности и стихийных факторов. Ведь учет состояния лесов — мероприятие дорогое, и нередко государственные и муниципальные органы судят о состоянии леса по бумажке, точнее, по лесохозяйственному регламенту лесничеств. К счастью, в Тверской области учет состояния лесов обновлен в прошлом году с учетом 2010 года, когда большие участки просто выгорели.

Конечно, предприниматель может сам провести таксацию арендованного участка. Таксация лесов — это своеобразный учет лесных насаждений, проводимый для того, чтобы оценить количество и качество ресурсов. То есть какие древесные породы преобладают, какие сопутствуют им, диаметр, высота и объемы древесины, состояние деревьев и т.д. Таксация лесов осуществляется разными методами, например, визуальным, что называется, «на глазок», и более современными — с применением в перспективе космической фотосъемки. Однако, взяв в аренду «кота в мешке» и даже проведя таксацию, предприниматель ничего в договоре аренды изменить не имеет права, ведь это категорически запрещал Лесной кодекс.

Арендатор по договору обязан не только вовремя платить арендную плату за вырубку леса, но и, согласно Лесному кодексу, обустроить участок в соответствии с проектом, который является частью договора аренды, куда, например, включаются работы по воспроизводству вырубленного леса — покупке саженцев, их прополку т.д. Если предприниматель нарушал условия проекта или договора, то его могли оштрафовать. Так, мини-



стерство лесного хозяйства Тверской области долго судилось с ООО «Карьероуправление «БЕРЕГ» из Торжокского района. После окончания договора на вырубленные делянки пришли проверяющие. Они установили, что условия проекта освоения нарушены: один из участков работники ООО захлामी, оставили часть деревьев несрубленными, не вывезли бревна и т.п. За такое «благоустройство» ООО обязали уплатить неустойку в 300 с лишним тысяч рублей.

Федот, да не тот

Проект обустройства участка разрабатывает сам предприниматель уже после заключения договора аренды. Он оценивает, какого вида и объема должны быть проведены работы, после чего представляет документ на государственное утверждение в региональные министерства лесного хозяйства.

И вот тут скрывалась правовая коллизия: нередко выходило так, что договор и проект обустройства леса, представленный арендатором и утвержденный в соответствии с законом, противоречили друг другу.

Получался замкнутый круг: если предприниматель соблюдал условия аукциона, то мог нарушить проект освоения лесов. Если действовал в соответствии с проектом освоения лесов, то не придерживался требований аукционной документации. И за то и за другое он мог заплатить солидный штраф.

Единой судебной практики по делам, связанным

с изменением договоров аренды леса, нет. И арбитражные суды в регионах принимали решения, которые были диаметрально противоположными.

Более того, имели место несколько случаев, когда прокуратура заводила уголовные дела в отношении чиновников, которые якобы намеренно занижали оценки передаваемых в аренду лесов. Так, в Кировской области к главе департамента лесного хозяйства региона обратились предприниматели, которые посетовали, что на арендованных участках древесины мало, а ее качество не соответствует тому, что было указано в документах, и это грозит убытками. Чиновник согласился с мнением предпринимателей и в договоры аренды внесли изменения, что повлекло снижение арендной платы. Прокуратура же возбудила уголовное дело по ст. 286 УК РФ («Превышение должностных полномочий»), которое наделало много шума. И формально была права: повторимся, Лесной кодекс запрещает постфактум вносить коррективы в договор.

Еще один пример: в Пензенской области арбитражный апелляционный суд отказал предпринимателю в уменьшении арендной платы. Предприниматель жаловался на то, что объем насаждений увеличился, кроме того, ему дополнительно придется проводить рубку поврежденных и погибших лесных деревьев, что договором аренды предусмотрено не было. Однако суд арендатору навстречу не пошел.

На карту нанесут

В ближайшем будущем правила игры радикально поменяются и будут внесены поправки еще в 40 нормативных актов и в Лесной кодекс.

Одно из самых главных новшеств, запланированных на будущее, касается того же договора аренды. Если раньше региональные министерства заключали с собственниками договоры аренды по своему усмотрению, то теперь предполагается принять единый типовый документ, который ранее отсутствовал. В типовом договоре будут четко определены все обязанности арендатора и конкретные мероприятия по защите, охране и воспроизводству лесов. Усилится контроль и ужесточатся требования в сфере использования лесных ресурсов.

При этом со стороны государства предполагается установить четкие критерии и нормативы определения категорий защитных лесов и участков лесов, в которых будут запрещены промышленные рубки и ограничена передача их в аренду для заготовки древесины или застройки. Будет усилена ответственность арендаторов за невыполнение своих обязательств и в целом за нарушения лесного законодательства.

В настоящее время четверть страны охвачена мероприятиями государственной инвентаризации лесных ресурсов (ГИЛ), которая является переходом от учета лесных ресурсов на отдельных участках к национальной инвентаризации. Важность подобных мероприятий уже поняли 80 стран

мира. И, по словам заместителя директора Всероссийского научно-исследовательского института лесоводства и механизации лесного хозяйства Андрея Филипчука, повсюду в них были обнаружены расхождения в лесочетной информации, получаемой разными способами. В частности, в Бразилии оказалось, что запасы древесины занижались на 50%.

Чтобы добиться максимальной точности при определении количественных и качественных характеристик лесов России, экспертное сообщество рекомендует применять те или иные передовые методики, например, использовать данные дистанционного зондирования Земли. Космические снимки, выполненные с российских и зарубежных спутников, повышают качество выполняемой работы, а также значительно экономят время и средства. Использование снимков из космоса позволят оперативно контролировать текущие изменения в лесах.

Общественники в лице руководителя лесной программы «Гринпис» России Алексея Ярошенко считают, что результаты ГИЛ должны быть не только закрытым документом для чиновников, но и общедоступным ресурсом в виде картографической информации.

Законопроект, дающий возможность изменять договоры аренды лесов уже после аукционов, — один из немногих, который выгоден обеим сторонам. Когда пройдет ГИЛ, когда внесут изменения в Лесной кодекс, станет понятно, кто кому, за что и сколько платит.

Наталья КОЛЕН