

DOI: 10.24419/LHI.2304-3083.2019.1.06
УДК 630.91

Методика расчёта арендной платы за пользование лесными участками

П. Т. Воронков

Всероссийский научно-исследовательский институт лесоводства и механизации лесного хозяйства, заведующий отделом экономики лесного хозяйства, кандидат экономических наук, Пушкино, Московская обл., Российская Федерация, vniilm_voronkov@mail.ru

Е. В. Жидкова

Всероссийский научно-исследовательский институт лесоводства и механизации лесного хозяйства, ведущий научный сотрудник, кандидат экономических наук, Пушкино, Московская обл., Российская Федерация, kolena2019@mail.ru

В статье рассматриваются недостаточно освещённые в лесном законодательстве вопросы изменения размера арендной платы за пользование лесными участками по уже заключённым договорам аренды. Из-за различного толкования положений отдельных нормативных правовых актов возникает большое число судебных споров относительно порядка индексирования ставок платы за единицу лесных ресурсов. Особое внимание в статье уделено применению поправочных коэффициентов к ставкам платы при расчёте годовой арендной платы за использованные лесные ресурсы. Обоснование предлагаемой методики строится на статьях федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации и решениях Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Ключевые слова: *арендная плата, лесные участки, договор аренды, ставки платы, индексация, поправочные коэффициенты, аукцион.*

Цель работы – разъяснение методологического подхода к расчёту арендной платы за пользование лесными участками, заложенного в российском лесном законодательстве. В ходе исследования решаются следующие задачи: обоснование законности корректировки арендной платы за пользование лесными участками и определение порядка применения поправочных коэффициентов к ставкам платы за использованные лесные ресурсы на арендованных лесных участках.

Аренда лесных участков в России получила наибольшее распространение среди других оснований для использования лесов, разрешенных Лесным кодексом Российской Федерации (ЛК РФ), – постоянного бессрочного пользования, безвозмездного пользования, купли-продажи лесных насаждений (ЛК РФ, статья 71 часть 1). Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является долгосрочным, так как может быть заключён на срок от 10 до 49 лет (ЛК РФ, статья 72 часть 33).

На арендованном участке можно осуществлять один или нескольких видов использования лесов. Принципы установления платы за пользование лесными участками (арендной платы) в настоящее время определены Лесным кодексом Российской Федерации (статья 73 ЛК РФ).

Порядок расчёта размера арендной платы за пользование лесными участками, находящимися в федеральной собственности, по договорам аренды, заключённым по результатам аукциона, регулируется следующими нормативными актами:

1. Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 614) [1];
2. Лесным кодексом Российской Федерации (статьи 73; 73,1; 74.1) [2];
3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [3];

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [4].

В результате различий в толковании положений этих законов работниками лесного хозяйства, лесопользователями и судами, возникли разногласия в отношении расчёта размера арендной платы за пользование лесными участками.

В данной статье на основе решений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации по вопросу регулирования части арендной платы за пользование лесными участками разъясняется действие положений указанных нормативных правовых актов, касающихся индексации регулируемой части арендной платы по договорам аренды лесных участков, заключённым по результатам аукциона [5].

Изменение размера арендной платы осуществляется путем применения коэффициентов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [4].

Лесной кодекс Российской Федерации в статье 73 устанавливает порядок расчёта минимального размера арендной платы за пользование лесными участками на основе объёма изъятия лесных ресурсов с арендуемого лесного участка либо на основе площади арендуемого лесного участка [2].

При использовании лесного участка с изъятием лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу объёма лесных ресурсов и объёма изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке.

При использовании лесного участка без изъятия лесных ресурсов минимальный размер арендной платы определяется как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка и площади арендуемого лесного участка.

Ставки платы за единицу объёма лесных ресурсов и за единицу площади лесных участков, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с частью 3 статьи 73 Лесного кодекса РФ установлены постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [2].

Для учёта инфляции Правительство Российской Федерации систематически принимает дополнительные постановления, в которых:

а) на несколько предстоящих лет утверждаются коэффициенты к ставкам платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310;

б) ставки платы, утвержденные постановлением от 22.05.2007 № 310, в предстоящие годы применяются с утвержденными коэффициентами.

В настоящее время действует постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности», которое устанавливает значения коэффициентов к ставкам платы за пользование лесными ресурсами для их ежегодной индексации.

Указанные коэффициенты дифференцированы по годам планового периода и видам использования лесов. Значения коэффициентов, которые следует применять в 2018–2020 гг., указаны в постановлении № 1363. Согласно этому постановлению ставки платы за древесину основных и неосновных пород, предусмотренные таблицами 1 и 2 постановления Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности», в 2018 г. применяются с коэффициентом

2,17, в 2019 г. – с коэффициентом 2,38, в 2020 г. – с коэффициентом 2,62.

Согласно Лесному кодексу Российской Федерации (часть 1 статьи 73.1) договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам торгов на право заключения такого договора, которые проводятся в форме открытого аукциона или открытого конкурса, за исключением случаев, установленных в части 3 статьи 73.1 и в части 1 статьи 74 настоящего Кодекса.

Проведение аукциона начинается с минимальной величины годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам платы, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 и скорректированным на величину коэффициента, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363 на текущий год.

В процессе аукционного торга конкурирующие участники постепенно повышают величину арендной платы, пытаясь выиграть торги для заключения в последующем договора аренды на данный участок леса. Тот, кто назовёт наивысшую стоимость торгуемого лота, станет арендатором этого лесного участка.

Все условия данной сделки вносятся в договор аренды и не могут быть изменены ни по требованию одной из сторон, ни по взаимному соглашению сторон (часть 2 статьи 73.1 ЛК РФ). Исключением являются случаи изменения целевого назначения или разрешенного использования лесов, существенного изменения параметров использования лесов (возрасты рубок, расчетная лесосека, сроки использования лесов) или существенного изменения обстоятельств, из которых стороны договора аренды лесного участка исходили при его заключении, если такое изменение обстоятельств возникло вследствие природных явлений (лесных пожаров, ветровалов, наводнений и других стихийных бедствий) и стало основанием для внесения изменений в государственный лесной реестр (часть 2 статьи 74.1 ЛК РФ).

При этом договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, заключенный по результатам торгов, может быть изменен только по решению суда в случае существенного изменения количественных и качественных характеристик такого лесного участка (часть 3 статьи 74.1 ЛК РФ).

Размер арендной платы для выигравшего торги лица будет складываться из минимальной величины арендной платы, рассчитанной по утверждённым ставкам платы за единицу лесного ресурса с поправочным коэффициентом, установленным на первый год аренды, и из величины аукционной надбавки – превышения над минимальной арендной платой, назначенной самим арендатором в ходе аукциона.

Получателем минимальной арендной платы будет федеральный бюджет, а получателем аукционной надбавки – местный бюджет региона, где находится арендуемый лесной участок. В процессе аукциона, благодаря конкурентной борьбе участников за право заключения договора аренды, размер надбавки формируется с учётом текущей рыночной ситуации в данном регионе. Несмотря на повышение стоимости аренды за счёт этой надбавки, для победителя торгов данный контракт является выгодным, т. е. обеспечивающим приемлемый уровень доходности.

Принятый по договору аренды размер годовой арендной платы определяется следующим образом:

$$АП_{дог} = АП_{мин} + Н = Ст_{ед}^Q \times Q \times K_i + Н,$$

где:

$АП_{дог}$ – величина годовой арендной платы по условиям договора аренды;

$АП_{мин}$ – минимальный размер арендной платы;

K_i – коэффициент, утвержденный на i -й год;

$Ст_{ед}^Q$ – средняя ставка платы за единицу разрешенного годового объёма использования лесных ресурсов на лесном участке, определенная по постановлению Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310;

Q – разрешённый годовой объём изъятия лесных ресурсов в соответствии с договором аренды лесного участка;

$Н$ – величина надбавки, установленной по результатам торгов.

Аналогичным образом рассчитывается арендная плата за используемую площадь лесного участка:

$$АП_{дог} = АП_{мин} + Н = Ст_{ед}^S \times S \times K_i + Н,$$

где:

$АП_{мин}$ – минимальный размер арендной платы за используемую площадь;

$Ст_{ед}^S$ – средняя ставка платы за единицу площади лесного участка, определенная по постановлению Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310;

S – площадь арендуемого лесного участка.

Величина надбавки является нерегулируемой частью арендной платы и остается неизменной на весь срок действия договора аренды. Это следует из пункта 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.01.2013 № 13 «О внесении дополнений в постановление пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 г. № 73 “Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды”» (далее – Постановление) [5].

Названное Постановление разъясняет, что арендная плата за использование лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с законом может состоять из регулируемой уполномоченным органом части и нерегулируемой части, устанавливаемой на торгах.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации обосновал своё решение о делении арендной платы на две части (регулируемую и нерегулируемую) положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть 2 статьи 614) «арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды» [1].

Таким образом, ежегодная корректировка Правительством Российской Федерации ставок платы за пользование лесными ресурсами с помощью повышающих коэффициентов будет изменять регулируемую часть арендной платы, которая рассчитывается по объёму или площади использованных лесных ресурсов и ставкам платы с коэффициентами, установленными на тот или иной период времени.

Арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать её внесения в размере, установленном на соответствующий период уполномоченным регулирующим органом. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется (пункт 19 Постановления).

Индексирование ставки платы и минимальной арендной платы не является изменением условий торгов, поэтому постановление Правительства Российской Федерации об индексации минимального размера арендной платы не противоречит части 2 статьи 73.1 Лесного кодекса Российской Федерации.

Договоры аренды лесных участков должны заключаться по итогам аукционных торгов на основе типовых договоров аренды, утверждённых приказом Минприроды от 20.12.2017 № 693 «Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков» [6].

В соответствии с приказом Минприроды от 20.12.2017 № 693 размер арендной платы, определённый в соответствии со статьей 73 Лесного

кодекса Российской Федерации на основе минимального размера арендной платы, подлежит изменению путем применения коэффициентов к ставкам платы (статья 2.2 Типового договора аренды лесных участков).

Арендодатель обязан в случае изменения коэффициентов к ставкам платы, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363, и в случае изменения самих ставок платы, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310, производить перерасчет арендной платы и уведомлять арендатора в письменной форме об изменении размера арендной платы и о сумме, подлежащей уплате в течение 14 дней со дня изменения размера арендной платы (статья 3.2. Типового договора аренды лесных участков).

Арендатор обязан вносить арендную плату в размерах, которые учитывают коэффициенты к ставкам платы, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 (статья 3.4 Типового договора аренды лесных участков) на соответствующий период времени.

Рассмотрим расчёт арендной платы на примере с условными исходными данными. Исходные данные для расчёта:

1) Договор аренды лесного участка заключён на срок T лет с 2015 г.

2) Средняя ставка платы за единицу разрешенного годового объёма использования лесных ресурсов на лесном участке, определенная по постановлению Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310, составляет 82 руб. за 1 м^3 .

3) Разрешенный объём заготовки древесины на лесном участке составляет 50 тыс. м^3 в год.

4) В ходе аукционного торга арендная плата установлена в размере 6 500 тыс. руб. в год.

5) Коэффициенты для индексирования арендной платы установлены в 2015 г. – 1,37; в 2016 г. – 1,43; в 2017 г. – 1,49; в 2018 г. – 2,17; в 2019 г. – 2,38; в 2020 г. – 2,62.

Минимальная величина арендной платы за разрешенный объём заготовки (она же и

начальная цена предмета аукциона) рассчитывается по формуле:

$$АП_{\text{мин}} = Ст_{\text{ед}}^Q \times Q \times K_1,$$

где:

$АП_{\text{мин}}$ – минимальная величина арендной платы;

$Ст_{\text{ед}}^Q$ – средняя ставка платы за единицу разрешенного годового объема заготовки лесных ресурсов;

Q – разрешенный годовой объем заготовки лесных ресурсов;

K_1 – коэффициент, утвержденный на 1-й год действия договора аренды.

По принятым исходным данным минимальная годовая арендная плата составит:

$$АП_{\text{мин}} = 82 \times 50\,000 \times 1,37 = 5\,617\,000 \text{ руб.}$$

Величина надбавки (Н) к минимальной арендной плате, установленной по результатам аукционных торгов, составит:

$$\begin{aligned} Н &= АП_{\text{дог.}} - АП_{\text{мин.}} = \\ &= 6\,500\,000 - 5\,617\,000 = 883\,000 \text{ руб.} \end{aligned}$$

Размер арендной платы, подлежащий оплате в каждом году действия договора аренды, следует рассчитывать с использованием коэффициентов, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2014 № 947 на 2015–2017 гг. [9] и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363 на 2018–2020 гг. [4].

Годовая величина арендной платы за i -й год рассчитывается по формуле:

$$АП_i = АП_{\text{мин}} \times \frac{K_i}{K_1} + Н,$$

где:

$АП_{\text{мин}}$ – минимальная величина арендной платы;

K_i – коэффициент, утвержденный на i -й год;

K_1 – коэффициент, утвержденный на 1-й год действия договора аренды;

$Н$ – величина надбавки, установленной по результатам торгов.

В 2015 г. арендная плата составит:

$$\begin{aligned} АП_{2015} &= АП_{\text{мин}} \times \frac{K_{2015}}{K_{2015}} + Н = \\ 5\,617\,000 &\times \frac{1,37}{1,37} + 883\,000 = \end{aligned}$$

$$= 5\,617\,000 + 883\,000 = 6\,500\,000 \text{ руб.},$$

где:

$АП_{2015}$ – арендная плата за 2015 год;

K_{2015} – коэффициент, утвержденный на 2015 год, который является первым годом действия договора аренды.

В 2016 г. арендная плата ($АП_{2016}$) составит:

$$\begin{aligned} АП_{2016} &= АП_{\text{мин}} \times \frac{K_{2016}}{K_{2015}} + Н = \\ 5\,617\,000 &\times \frac{1,43}{1,37} + 883\,000 = \end{aligned}$$

$$= 5\,863\,000 + 883\,000 = 6\,746\,000 \text{ руб.},$$

где K_{2016} – коэффициент, утвержденный на 2016 год.

В 2017 г. арендная плата ($АП_{2017}$) составит:

$$\begin{aligned} АП_{2017} &= АП_{\text{мин}} \times \frac{K_{2017}}{K_{2015}} + Н = \\ 5\,617\,000 &\times \frac{1,49}{1,37} + 883\,000 = \end{aligned}$$

$$= 6\,109\,000 + 883\,000 = 6\,992\,000 \text{ руб.},$$

где K_{2017} – коэффициент, утвержденный на 2017 год.

В 2018 г. арендная плата ($АП_{2018}$) составит:

$$\begin{aligned} АП_{2018} &= АП_{\text{мин}} \times \frac{K_{2018}}{K_{2015}} + Н = \\ 5\,617\,000 &\times \frac{2,17}{1,37} + 883\,000 = \end{aligned}$$

$$= 8\,897\,000 + 883\,000 = 9\,780\,000 \text{ руб.},$$

где K_{2018} – коэффициент, утвержденный на 2018 год.

В 2019 г. арендная плата ($АП_{2019}$) составит:

$$АП_{2019} = АП_{мин} \times \frac{K_{2019}}{K_{2015}} + Н =$$
$$5\,617\,000 \times \frac{2,38}{1,37} + 883\,000 =$$

$$= 9\,758\,000 + 883\,000 = 10\,641\,000 \text{ руб.},$$

где K_{2019} – коэффициент, утвержденный на 2019 год.

В 2020 г. арендная плата ($АП_{2020}$) составит:

$$АП_{2020} = АП_{мин} \times \frac{K_{2020}}{K_{2015}} + Н =$$
$$5\,617\,000 \times \frac{2,62}{1,37} + 883\,000 =$$

$$= 10\,742\,000 + 883\,000 = 11\,625\,000 \text{ руб.},$$

где K_{2020} – коэффициент, утвержденный на 2020 год.

В последующие годы действия договора аренды арендные платежи рассчитываются аналогичным образом.

Таким образом, основная сложность в расчёте арендной платы за пользование лесными участками заключалась в применении поправочных коэффициентов к ставкам платы, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310. Корректировке подлежит только регулируемая часть арендной платы, которая рассчитывается по объёму или площади использованных лесных ресурсов. Та часть арендной платы, которая была установлена в ходе аукционного торга, остаётся постоянной на протяжении всего срока действия договора аренды лесного участка.

Использование работниками лесного хозяйства предложенной в данной статье методики расчёта размера арендной платы с применением поправочных коэффициентов за пользование лесными участками, расположенными на федеральных землях, позволит избежать нарушения законодательных положений в этой сфере и судебных разбирательств спорных вопросов между лесопользователями и контролирующими ведомствами.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в редакции 29.07.2018) [Электронный ресурс]. – Консультант Плюс.
2. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (в редакции 03.08.2018) [Электронный ресурс]. – Консультант Плюс.
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [Электронный ресурс]. – Консультант Плюс.
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2017 № 1363 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» [Электронный ресурс]. – Консультант Плюс.
5. Постановление пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.01.2013 № 13 «О внесении дополнений в постановление пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 “Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды”» [Электронный ресурс]. – Консультант Плюс.
6. Приказ Минприроды России (Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации) от 20.12.2017 № 693 «Об утверждении типовых договоров аренды лесных участков» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: ГАРАНТ.РУ: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71807890/#ixzz5YonTVZpi>
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.09.2014 № 947 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» (утратило силу) [Электронный ресурс]. – Консультант Плюс.

Referenes

1. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii ot 26.01.1996 № 14-FZ (v redakcii 29.07.2018) [Ehlektronnyj resurs]. – Konsul'tant Plyus.
2. Lesnoj kodeks Rossijskoj Federacii ot 04.12.2006 № 200-FZ (v redakcii 03.08.2018) [Ehlektronnyj resurs]. – Konsul'tant Plyus.
3. Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 22.05.2007 № 310 «O stavkah platy za edinicu ob»ema lesnyh resursov i stavkah platy za edinicu ploshchadi lesnogo uchastka, nahodyashchegosya v federal'noj sobstvennosti» [Ehlektronnyj resurs]. –Konsul'tant Plyus.
4. Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 11.11.2017 № 1363 «O koehfficientah k stavkam platy za edinicu ob»ema lesnyh resursov i stavkam platy za edinicu ploshchadi lesnogo uchastka, nahodyashchegosya v federal'noj sobstvennosti» [Ehlektronnyj resurs]. – Konsul'tant Plyus.
5. Postanovlenie plenuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossijskoj Federacii ot 25.01.2013 № 13 «O vnesenii dopolnenij v postanovlenie plenuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda Rossijskoj Federacii ot 17.11.2011 № 73 “Ob otdel'nyh voprosah praktiki primeneniya pravil Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii o dogovore arendy”» [Ehlektronnyj resurs]. – Konsul'tant Plyus.
6. Prikaz Minprirody Rossii (Ministerstvo prirodnyh resursov i ehkologii Rossijskoj Federacii) ot 20.12.2017 № 693 «Ob utverzhdanii tipovyh dogovorov arendy lesnyh uchastkov» [Ehlektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: GARANT.RU: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71807890/#ixzz5YonTVZpi>
7. Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 17.09.2014 № 947 «O koehfficientah k stavkam platy za edinicu ob»ema lesnyh resursov i stavkam platy za edinicu ploshchadi lesnogo uchastka, nahodyashchegosya v federal'noj sobstvennosti» (utratilo silu) [Ehlektronnyj resurs]. – Konsul'tant Plyus.

Method of Calculation of Rental Size for Use of Forest Sites in Federal Property

P. Voronkov

*Russian Research Institute of Forestry and Forestry Mechanization
Head of the Department of Forest Economics, Candidate of Economic Sciences, Pushkino,
Moscow region, Russian Federation, vniilm_voronkov@mail.ru*

E. Zhidkova

*Russian Research Institute of Forestry and Forestry Mechanization Leading Researcher,
Candidate of Economic Sciences, Pushkino, Moscow region, Russian Federation,
kolena2019@mail.ru*

Keywords: rent, forest plots, lease agreement, fee rates, indexation, correction factors, auction.

The purpose of this article is to clarify the methodological approach to calculating the rent for the use of forest plots laid down in Russian forest legislation.

The method used to achieve the goal of the study is to study in detail the provisions of the legislative acts regulating the procedure for calculating the amount of rent for the use of federally owned forest parcels and the decisions of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation based on the results of disputes between forest users and regulators organs.

The Forest Code of the Russian Federation establishes the procedure for calculating the minimum rent for the use of forest areas on the basis of the amount of forest resources withdrawn from the leased forest area, or on the basis of the area of the leased forest area [1].

The procedure for calculating the amount of rent for the use of forest plots under lease agreements concluded as a result of the auction provides for the indexation of rates of payment for the use of forest plots by means of upward coefficients established by law for each calendar year.

Lease agreements for forest parcels should be concluded based on the results of auction bidding on the basis of model lease agreements, in which the tenant's obligation is to pay rent in amounts that take into account coefficients to payment rates established by the Government of the Russian Federation of May 22, 2007 № 310 [2].

The conclusions are that the main difficulty in calculating the rent for the use of forest plots was to apply correction factors to the rates established in the Decree of the Government of the Russian Federation of May 22, 2007 № 310. The annual adjustment of the rates of payments for the use of forest resources with the help of multiplying factors should change only the regulated part of the rent, which is calculated on the basis of the volume or area of forest resources used and the rates with coefficients ennyami for a specific year. That part of the rent, which was established during the

auction, remains constant throughout the term of the lease agreement for the forest area.

Referenes

- 1. The Forest Code of the Russian Federation dated December 4, 2006 № 200-ФЗ (as amended on August 3, 2018). – Consultant Plus.*
- 2. Decree of the Government of the Russian Federation of May 22, 2007 № 310 «On the rates of payment per unit volume of forest resources and the rates of payment per unit area of the forest plot which is in federal ownership». – Consultant Plus.*