

Научная статья

Original article

УДК 332.63

DOI 10.55186/25880209_2025_9_1_19

**ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ И МИРОВОЙ ОПЫТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА
ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА**

**DOMESTIC AND INTERNATIONAL EXPERIENCE OF LEASE RELATIONS ON
FOREST FUND LANDS**



Золина Ирина Владимировна, аспирант ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064, Российская Федерация, Москва, ул. Казакова, д.15), тел. 8(915) 066-80-92, <https://orcid.org/0009-0008-9887-1475>, irina.kulymova@mail.ru

Irina V. Zolina, postgraduate student Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «State University of Land Use Planning» (15 Kazakova st., Moscow, 105064 Russia), 8(915) 066-80-92, <https://orcid.org/0009-0008-9887-1475>, irina.kulymova@mail.ru

Аннотация. В статье рассматривается отечественный и мировой опыт арендных отношений на землях лесного фонда. Арендные отношения на землях лесного фонда для России имеют особую значимость. Они могут дать стране огромные дополнительные средства в федеральный и местные бюджеты. В рыночной экономике приоритетными должны быть долгосрочные арендные отношения. Организация эффективного использования земель лесного фонда является мощным фактором социально-экономического развития страны. В статье

описаны мероприятия, необходимые для аренды лесного (земельного) участка, предоставлены ссылки на нормативно правовые документы. Отображена информация об органе федеральной исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений (за исключением лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях).

Несмотря на расхождения в принципах лесопользования на землях лесного фонда Канады, Швеции и Финляндии, часть из них, таких как лес для народа, туризм, использование водных ресурсов на лесных территориях, применяемых в других странах, крайне необходимо применить в системе лесного хозяйства России.

Abstract. The article examines the domestic and international experience of lease relations on forest lands. Lease relations on forest fund lands are of particular importance for Russia. They can provide the country with huge additional funds to the federal and local budgets. In a market economy, long-term rental relationships should be a priority. The organization of effective use of forest lands is a powerful factor in the socio-economic development of the country. The article describes the measures necessary to lease a forest (land) plot, and provides links to regulatory documents. Information about the federal executive authority responsible for control and supervision in the field of forest relations (with the exception of forests located in specially protected natural areas) is displayed.

Despite the differences in the principles of forest management on the lands of the forest fund of Canada, Sweden and Finland, some of them, such as forests for the people, tourism, and the use of water resources in forest areas used in other countries, it is extremely necessary to apply in the Russian forestry system.

Ключевые слова: *земли лесного фонда, долгосрочные арендные отношения, земельная рента.*

Keywords: *forest fund lands, long-term lease relations, land rent.*

Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на

соответствующей территории (часть 1 статьи 9 Конституции Российской Федерации) [1].

Лесной фонд и лесная отрасль являются важнейшими составляющими национального богатства страны и ее экономики. Поэтому организация эффективного использования земель лесного фонда, а их площадь составляет более 1 146 млн. га (66 % территории России) является мощным фактором социально-экономического развития страны. Важно, что земли лесного фонда находятся в федеральной собственности. В связи с чем арендные отношения на землях лесного фонда для России имеют особую значимость. Они могут дать стране огромные дополнительные средства в федеральный и местные бюджеты. В рыночной экономике приоритетными должны быть долгосрочные арендные отношения.

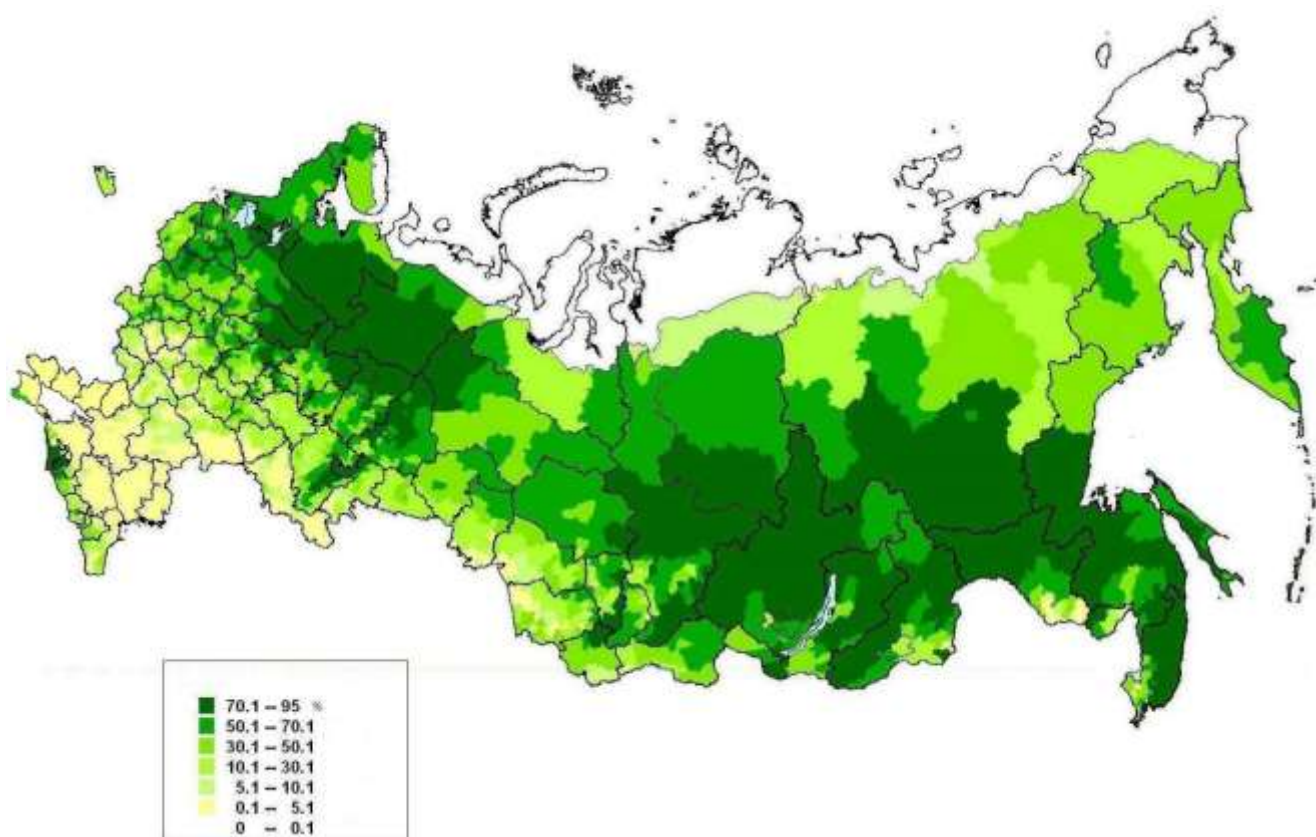


Рисунок 1 – Лесистость территорий Российской Федерации.

В Российской Федерации арендные отношения на землях лесного фонда регулируются Лесным, Земельным и Гражданским кодексами.

Органы государственной власти в области лесных отношений субъектов Российской Федерации уполномочены на предоставление лесных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, в постоянное (бессрочное) пользования, аренду (за исключением случаев, где их предоставление осуществляется для реализации приоритетных инвестиционных проектов в целях развития лесного комплекса), в безвозмездное пользование (статья 83 Лесного кодекса РФ) [2].

Правовые действия по использованию земли и древесины осуществляются в соответствии с приказом Минсельхоза России от 24.02.2009 № 75 «Об утверждении Методических указаний по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений в соответствии со статьями 78 - 80 Лесного кодекса Российской Федерации».

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений (за исключением лесов, расположенных на особо охраняемых природных территориях), а также оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений является Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз). На официальном сайте Рослесхоза можно ознакомиться с территориальными органами - это департаменты лесного хозяйства по федеральным округам (всего семь департаментов). За департаментами закреплены субъекты, за субъектами лесничества. На этом сайте можно узнать их адреса и контактные данные.

Леса делятся по их целевому назначению на защитные, эксплуатационные и резервные. Помимо целевого назначения в вышеуказанных лесах могут быть выделены особо защитные участки лесов, и согласно статье 119 Лесного кодекса РФ установлено большое количество запретительных мер, обеспечивающих их особую ценность [2].

Взять участок в аренду на землях лесного фонда довольно сложно. Для этого нужно ознакомиться с действующим лесным и земельным законодательством, а также с лесохозяйственным регламентом субъекта РФ в котором расположен участок. Ограничения очень жесткие и связаны они в основном с охраной земель лесного фонда. Потребуется подготовить соответствующую проектную документацию в отношении лесного (земельного) участка, осуществить внесение сведений о таком участке в Единый государственный реестр недвижимости. После заключить договор аренды, разработать проект освоения лесов и получить соответствующую положительную экспертизу на него. Также не забыть подготовить лесную декларацию (заполняется ежегодно) и всевозможные отчеты (отчет об использовании лесов, об охране лесов, о защите лесов). И это еще не весь перечень возможных мероприятий, например, при рубке насаждений необходимо обеспечить реализацию древесины на законных основаниях. А при выявлении вредителей или болезней у лесных насаждений потребуется пригласить лесопатолога.

Кто и на каких условиях может взять в аренду лесной участок показано ниже на отдельных примерах.

Например, Министерство лесного комплекса Тверской области (далее - Министерство) является исполнительным органом этой области, уполномоченным на реализацию на её территории полномочий в области лесных отношений и переданные государственные полномочия Российской Федерации в установленной сфере деятельности на основании постановления Правительства тверской области от 16.12.2021 № 680-пп «О Министерстве Тверской области». Тверская область закреплена за Департаментом лесного хозяйства по Центральному Федеральному округу. В Тверской области одиннадцать лесничеств (Бежецкое, Краснохолмское, Фировское, Старицкое, Кашинское, Западнодвинское, Осташковское, Тверское, Торжокское, Торопецкое, Удомельское). В соответствии с лесохозяйственным регламентом осуществляются использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в границах лесничества.

Рассчитать арендную плату за аренду лесного участка возможно по Методике, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.02.2016 № 53 и с учетом требований, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310. Её размер зависит от того, изымаются ли лесные насаждения или нет. В расчете учитываются качество древесины и количество лесных насаждений на лесном (земельном) участке. Ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка, с учетом которых определяется арендная плата, устанавливаются соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления (ч. 4 ст. 73 Лесного кодекса РФ) [2].

Расчет арендной платы сложный, непрозрачный, зависит от многих показателей, мало доступен для граждан и часто проводится для бизнеса на старых материалах лесоустройства.

Многие организации и граждане не знают, как взять в аренду лесной участок и какова будет стоимость арендной платы. По нашему мнению, ее размер, как и на сельскохозяйственных землях, должен во многом зависеть от размера земельной ренты соответствующей лесной территории, а не от качества древесины. Такой способ в большей мере обеспечит защиту лесной земли. Земельная рента — это местоположение земельного (лесного) участка. А качество насаждений от этого не зависит.

Для сравнения рассмотрим арендные отношения на землях лесного фонда в странах с близкими географическими, климатическими и природными условиями к нашим российским.

Арендные отношения на землях лесного фонда Канады.

Канада - страна, которая считается лесной. На нее приходится 10 % мировых и 30 % бореальных лесов планеты. Лесопромышленный комплекс Канады был исторически крупнейшей отраслью национальной экономики и крупнейшим потребителем рабочей силы.

В Канаде была проведена одна из самых масштабных реформ рынка земли. Конституцией определено исключительное право провинций на владение землей

и распоряжение ею. Для предотвращения злоупотреблений при продаже государственных земель, все операции с землей проходят на открытых аукционах. Земли лесного фонда Канады в основном находятся в государственной собственности. Лесное законодательство страны не кодифицировано и издается в большей части провинциями [3].

В Канаде лес и земля под ним – основа экономики страны. Государственные леса, находятся в управлении центральным лесным органом, и их площадь достигает 23 млн. га. В непосредственном управлении провинций сосредоточено 204,5 млн. га. Общая площадь лесных земель составляет 310 млн. га [3].

Каждая федеральная провинция Канады издает свое собственное лесное законодательство, сосредотачивающее полномочия по управлению лесными ресурсами на министерствах лесов провинций. Министерство природных ресурсов продлевает или выдает лицензию на долгосрочное пользование лесным фондом не зависимо от размеров пользования, определяет размеры платежей [3].

Особенностью лесной политики Канады является широкое распространение лицензируемых отношений, при которых органы управления лесами, на основе договора передают свои права на использование лесоресурсами промышленным компаниям. Главная цель лицензирования – получение арендной платы за пользование лесными ресурсами, с возложением на пользователей ответственности за лесовосстановление.

В Канаде используется в районе 35 разных форм долгосрочных (20-25 лет) лицензионных разрешений и соглашений. Лицензии предполагают отдельный, определяющий порядок расчета и взимания попенной планы. Расчеты, а также их дифференция проводятся на районном уровне с участием лесопользователей, которые обязаны конфиденциально направить необходимую информацию собственнику лесных ресурсов и обеспечить внесение попенной платы в бюджет министерства провинции. Его расходные статьи содержат расходы на инвентаризацию лесов и лесовосстановление, на охрану и защиту леса, включая охрану от пожара и инженерное обеспечение освоения лесных ресурсов, на содержание структур государственного управления лесами. Распоряжаться

лесным бюджетом может Министр окружающей среды провинции. Никакие отчисления от попенной платы в местный бюджет, федеральный бюджет и бюджеты провинций не производятся; положительная разница между дебетом и кредитом не изымается в местный бюджет, тем самым координируя баланс интересов государства и предпринимательских структур [3].

Современную лесную политику Канады описывают как политику государственного управления лесами, лесозаготовки обеспечиваются частными компаниями. В ее основе положена концепция «максимально допустимого объема изъятия древесины» (аналог отечественной концепции «годовой расчетной лесосеки»), т.е. главным приоритетом остается обеспечение воспроизводства коммерческой древесины.

Основным механизмом реализации политики являются отношения собственности между государством как собственником земли и крупными компаниями как заготовителями, построенные на стимулировании желаемого поведения компаний льготами. Выработка положений лесной политики происходит в процессе закрытого двустороннего переговорного процесса между правительством и крупным бизнесом. Решения носят инкрементный характер, дополняя и развивая предыдущие. Исполнение сформулированных положений обеспечивается посредством жесткого государственного контроля, выраженного, главным образом, в регулярных проверках соответствия формализованным государством показателям, производимым федеральными агентствами.

Канада – это единственная из развитых западных стран, которая широко использует аренду лесов. Это также единственная из развитых стран, где лесопользование развивается экстенсивным путем и преобладающей формой владения на леса является государственная собственность [10].

Заключение договора аренды с государством – такая форма приобретения прав на развитие лесных ресурсов преобладает, при реализации таких прав арендаторы производят платежи за пользование природными ресурсами (роялти) [6]. Можно выделить два основных метода заключения такого договора:

- в аренду сдаются лесные угодья, аренда которых подразумевает, что лесопромышленник разрабатывает план управления лесным хозяйством, запускает в работу соответствующие предприятия с лесным хозяйством, запускает в работу соответствующие предприятия (план соответствующего соглашения требует одобрения Министерством лесного хозяйства провинции, после чего он будет выдан на 5 лет. Существует возможность продления такого плана.);

- выдается лицензия на заготовку древесины (единый план реализации лесных ресурсов устанавливают правительственные органы; У местных властей можно оформить лицензию на заготовку древесины на 10-20 лет. Также существует возможность ее продлить).

В Канаде отчетливо прослеживается разделение полномочий между органом власти, ответственным за планирование лесохозяйственных работ и частным бизнесом, который непосредственно занимается лесохозяйственной деятельностью.

В Канаде правительства провинций самостоятельно устанавливают попенную плату и пересматривают её каждые 3 месяца с учетом конъюнктуры на внутренних и внешних рынках целлюлозно-бумажных товаров. Вся страна поделена на 28 тарифных зон. Арендная плата устанавливается на основе попенной платы, а в ряде провинций включает также и земельную ренту, и лесохозяйственный налог [7].

Арендные отношения на землях лесного фонда Швеции.

Леса в Швеции разделены на государственные (18%) и частные (82%). По мнению шведских экспертов, именно такое соотношение способствует стабильности и эффективности лесного хозяйства в их стране. Почти половина всех шведских лесов принадлежит частным владельцам и семьям. В общей сложности приблизительно 350 тыс. человек являются владельцами лесных массивов [8]. И каждый владелец свободен в решениях по ведению лесного хозяйства на своей территории. И эта свобода была отражена в Законе о лесе, принятом в 1993 году, главный принцип которого - «Лес должен быть полезен для

всех». Представлен этот документ небольшой брошюрой, в которой отражено минимальное количество требований к ведению лесного хозяйства.

В Швеции основные лесные участки принадлежат частным крупным компаниям, которые не только ухаживают за лесом, но и занимаются переработкой лесного сырья.

Около четверти площади всех лесных участков Швеции принадлежит крупным лесопильным и целлюлозно-бумажным корпорациям, многие из которых являются крупнейшими транснациональными корпорациями, половина лесов Швеции принадлежит мелким фермерам, а также крупным землевладельцам (преимущественно в южных и центральных районах страны) [11].

Высокая гражданская ответственность частных лесовладельцев подкреплена контролирующей, управляющей и консультационной деятельностью со стороны государства в виде Шведского агентства лесного хозяйства. Именно в этот орган лесопромышленники должны заранее отправить уведомление о намерении провести определенную рубку леса у себя на территории.

Государственными лесами в Швеции управляет государственная компания Sveaskog [9], которая является самым крупным собственником в стране - она владеет 15% всех лесов Швеции, ей принадлежит 3,4 млн га продуктивных лесов, также она держит в своих руках весь лесохозяйственный цикл: от посадки леса, ухода за ним до рубки и продажи леса.

Шведские лесопромышленники рассматривают лес как возобновляемый природный ресурс, когда предоставляется возможность использовать лес в хозяйственных целях без истощения. Поэтому они широко используют сертификацию лесов. В Земельном кодексе отсутствует разделение земельного фонда страны на категории земель. Правовые нормы, как правило, рассчитаны на применение в отношении любого земельного участка занятого лесом.

Арендные отношения на землях лесного фонда в Финляндии.

В Финляндии в частной собственности - около 68 % земель, занятыми лесами с преобладанием мелких частных владельцев, которыми, как правило, являются семьи фермеров [4].

В основных лесных районах в южной и средней Финляндии частным лицам, принадлежит 2/3 лесного фонда страны. Частные леса в некоторых районах достигают до 80 %. Там обычно одной семье принадлежит одно хозяйство. Общее количество владельцев около 900 тыс. человек, таким образом примерно каждый пятый финн является лесовладельцем [4]. Поэтому семейное лесохозяйство в Финляндии подразумевает ведение одной семьей малого частного хозяйства. Структура лесовладения в Финляндии равноценна структуре лесовладения в большей части стран Западной Европы.

Лесохозяйства находящиеся в частной собственности сравнительно небольшие по своим размерам, а связано это с большим количеством владельцев. Около 26 гектаров леса в среднем приходится на одно хозяйство [4]. Значимым вопросом жизнедеятельности лесного хозяйства Финляндии является частная форма лесопользования. Древесина, используемая лесопромышленностью в преобладающей части (около 80%), заготавливается в частных лесах. Лесное законодательство, национальная программа по лесу, разностороннее сотрудничество лесовладельцев, оказание консультативной помощи нацелены на осуществление мелкими фермерами надлежащего ухода за лесами.

Устойчивое производство лесов гарантировано стабильным вековым законодательством, которое рассчитано на продолжительную перспективу и не позволяет уничтожать частный лес. В случае, если после рубки не обеспечили лесовозобновление, тогда временно приостанавливается и лесоиспользование. А денежные средства необходимые на лесовозобновление на законных основаниях взимаются с лесовладельца. В тоже время государство стимулирует денежными выплатами или доступными кредитами лесовладельцев если за лесом ведется надлежащий уход. На такую поддержку могут рассчитывать лесовладельцы, обеспечивающие непрерывное воспроизводство древесины, в том числе как

следует ухаживающие за молодыми лесами, поддерживающие заботу о лесе и сохраняющие многообразие лесов.

В лесах Финляндии любой гражданин может совершенно свободно находиться и проводить время, но при условии соблюдения действующего законодательства. Таким образом «право каждого» обеспечивает возможность передвижения на землях, которые находятся в частной собственности другого человека: пешком, на велосипеде, на лыжах или верхом на лошади, при условии, если не был нанесен урон. Потребуется разрешение владельца земли, если передвижение необходимо произвести на моторизованных средствах. Сбирать неохранные лесные цветы, ягоды и грибы, разбивать лагерь возможно на земле другого, если будет соблюден порядок и не нанесён ущерб. Однако для разведения огня потребуется разрешение хозяина и «права каждого» запрещено использовать для нанесения ущерба собственнику или природе [5].

Финляндия всегда обращала огромное внимание на использование лесов и для других целей. Помимо производства продукции из древесины главной сопутствующей продукцией лесов, которая включает и экономическое значение, являются ягоды, грибы, дичь и лишайники. Важное место также занимает и туризм на природе. Для определенных мест и частных хозяйств попутная продукция может приносить существенные доходы. Наибольший экономический эффект получают от охоты на дичь.

Государственные земли лесного фонда в Финляндии составляют 32% от общей площади лесов. Они расположены преимущественно в северной и восточной части страны, в основном в менее благоприятных и более отдалённых частях. Государственные леса управляются Главным лесным управлением Финляндии. В Финляндии государственные органы осуществляют руководство и контроль за лесным сектором экономики.

Metsähallitus - государственное предприятие Финляндии [9], которое управляет 12 миллионами гектаров лесных и водных государственных лесов, и внутренних вод. Это примерно треть всей территории Финляндии. Одной из главных целей управления является использование этих угодий с пользой для

народа. Она ведет коммерческую деятельность и одновременно выполняет государственные административные задачи.

В дополнение к управлению лесными и водными угодьями за счёт налоговых поступлений Главное лесное управление осуществляет в них экономическую деятельность, включающую в себя организацию туристско-экскурсионного обслуживания, содержание кемпингов и т.д., что должно способствовать сохранению природы и в то же время организации отдыха в государственных лесах и внутренних водах. В ведении Главного лесного управления находятся все 37 национальных парков Финляндии. Национальные парки посещает ежегодно примерно 1,5 миллиона туристов.

Таблица 1 – Соотношение государственной и частной собственности на землях лесного фонда в России, Канаде, Швеции и Финляндии, %.

Страна	Государственная собственность	Частная собственность
Россия	100	0
Канада	90	10
Швеция	18	82
Финляндия	32	68

Выводы: Из вышеизложенного можно сделать вывод, что несмотря на расхождения в принципах лесопользования на землях лесного фонда, часть из них, таких как лес для народа, туризм, использование водных ресурсов на лесных территориях, применяемых в других странах, крайне необходимо применить в системе лесного хозяйства России.

(Материал в статье должен быть структурирован, по возможности (хотя бы по смыслу, или шрифтами) выделять следующие разделы: введение; методы или методология проведения исследования; экспериментальная база, ход исследования; результаты и обсуждение; область применения результатов; выводы.)

Литература

1. Конституция Российской Федерации [1];
2. Лесной Кодекс Российской Федерации [2];
3. Е. Кананыкина, Охрана земель и лесов в законодательстве Канады, журнал Муниципальная экономика. - 2010. - №3. - С.67-70 [3].
4. Т.Г. Соколенко, Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, Исследование взаимосвязи между структурой собственности на лесной фонд и качеством развития лесной промышленности (опыт стран с развитым лесопромышленным комплексом), журнал Экономика и управление 12(73) – 2010 [4].
5. С.Н. Чернов, Лесное законодательство России и Финляндии. Сравнительная характеристика. - Санкт-Петербург: Юридический центр, 2015. - с.; ISBN 978-5-94201-695-1, Российская Государственная библиотека [5].
6. А.А. Николайчук, О.А. Николайчук, Зарубежный опыт государственного регулирования лесных ресурсов // Контуры глобальных трансформаций: политика, экономика, право. – 2013. - № 3 (29). – С. 103-114 [6].
7. М.В. Лосев, Экономические отношения в лесном хозяйстве в США и Канады // Лесной вестник 4/2012. – С. 207 [7].
8. Наслунд Б.А., Хазелл П., Филюшкина Г.Н. Государственное управление лесами Швеции // Лесной экон. вестн. 2007. 4. С. 2 [8].
9. Добрынин, Д. Управление государственными лесами в Финляндии и Швеции / Д. Добрынин // Устойчивое лесопользование. – 2019. – № 2(58). – С. 14-17. – EDN SROSLR. [9].
10. В. Гольцев, А. Моисеев, Государство должно стать эффективным собственником леса. URL: <http://lesvesti.ru/news/view/230> (дата обращения 03.03.2011) [10].
11. История развития государственной собственности на леса в Швеции // Научно-информационный центр лесопромышленного комплекса. WoodBusiness 2004 [11].

References

1. The Constitution of the Russian Federation [1];

2. The Forest Code of the Russian Federation [2];
3. E. Kananykina, Protection of lands and forests in Canadian legislation, *Municipal Economics Journal*. - 2010. - No. 3. - pp. 67-70 [3].
4. T.G. Sokolenko, Lomonosov Moscow State University, A study of the relationship between the ownership structure of the forest fund and the quality of development of the forest industry (experience of countries with a developed timber industry), *journal Economics and Management* 12(73) – 2010 [4].
5. S.N. Chernov, Forest legislation of Russia and Finland. Comparative characteristics. Saint Petersburg: Law Center, 2015; ISBN 978-5-94201-695-1, Russian State Library [5].
6. A.A. Nikolaichuk, O.A. Nikolaichuk, Foreign experience of state regulation of forest resources // *Contours of global transformations: politics, economics, law*. – 2013. - № 3 (29). – Pp. 103-114 [6].
7. M.V. Losev, Economic relations in forestry in the USA and Canada // *Lesnoy vestnik* 4/2012. – p. 207 [7].
8. Naslund B.A., Hazell P., Filyushkina G.N. State forest management in Sweden. *vestn.* 2007. 4. p. 2 [8].
9. Dobrynin, D. Management of state forests in Finland and Sweden / D. Dobrynin // *Sustainable forest management*. – 2019. – № 2(58). – Pp. 14-17. – EDN SROSLR. [9].
10. V. Goltsev, A. Moiseev, The state should become an effective owner of the forest. URL: <http://lesvesti.ru/news/view/230> (accessed 03.03.2011) [10].
11. The history of the development of state ownership of forests in Sweden // *Scientific Information Center for Forest Management. WoodBusiness* 2004 [11].

© Золина И.В., 2025. *International agricultural journal*, 2025, №1, 302-316

Для цитирования: Золина И.В. ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ И МИРОВОЙ ОПЫТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА // *International agricultural journal*. 2025. №1, 302-316