

ПРЕДИСЛОВИЕ

Землями лесного фонда Российской Федерации занято почти 2/3 площади страны, в них ежегодно заготавливается около 2 млн м³ древесины, множество пищевых ресурсов, лекарственных растений и прочей лесной продукции. Эти земли, как и другие категории, нуждаются в кадастровой оценке для объективной арендной платы за лесные ресурсы. Одним из приоритетных направлений науки, согласно указу Президента РФ № 899 от 7 июля 2011 г., является рациональное использование лесных ресурсов. Научное обоснование кадастровой стоимости лесных земель позволит установить справедливый размер арендной платы за их использование. В Прогнозе научно-технологического развития России к 2030 г. Правительством РФ утверждается: «К возможностям, определяющим перспективы развития страны, относятся повышение эффективности использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, стабильное удовлетворение общественных потребностей в ресурсах и полезных свойствах леса без ущерба для его ресурсно-экологического потенциала». Одной из важных составляющих обеспечения рационального и эффективного использования природных ресурсов является кадастровая оценка лесных земель, которая позволяет ранжировать лесные участки по их продуктивности (качеству) и послужить основой для расчета арендной платы за пользование лесными ресурсами.

Установлено, что вклад лесного комплекса в экономику Российской Федерации существенно ниже потенциального. Низкая арендная плата, несмотря на то, что большая часть используемых лесных земель находится в аренде, и отсутствие развитости инфраструктуры лесного фонда снижают доходность лесного сектора. Большая часть природного потенциала не может быть использована лесной промышленностью не только из-за экологических ограничений, но и из-за удаленности лесных земель от внутренних и международных рынков сбыта, отсутствия транспортной инфраструктуры и технологических ограничений лесозаготовок.

Отношения аренды лесов введены во всех лесных регионах страны, но практически все экономически доступные и продуктивные земли переданы арендаторам для заготовки деловой древесины. В настоящее время в распоряжении арендаторов находятся лесные массивы с расчетной лесосекой до 85 млн м³ в год, примерно 75% от фактического объема рубок главного пользования. Арендаторами обычно являются бывшие государственные лесозаготовительные компании, которые выигрывают аукционы по продаже леса на корню. Аукционная стоимость древесины сильно занижена, так как не учитывает таксационные показатели и лесорастительные условия роста древостоев.

Для повышения эффективности лесного сектора Правительством РФ разработана Стратегия развития лесного комплекса до 2030 г., которая предлагает несколько направлений повышения доходности лесного сектора, одним из которых является совершенствование кадастровой оценки лесных земель. При расчете кадастровой оценки лесных земель предлагается учитывать развитость инфра-

структуры лесного фонда, в основном наличие и густоту дорожной сети. В России реализуются десятки инфраструктурных проектов, осуществление которых связано со строительством на лесных землях различных объектов инфраструктуры для получения сведений массовой информации о кадастровой стоимости лесных земель. В данной работе изучены земли лесного фонда Ленинградской области.

Глава 1

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ В РОССИИ

1.1. СТРУКТУРА ЛЕСНОГО ФОНДА РФ

Земли лесного фонда занимают две трети территории Российской Федерации [89]. В целом, на долю России приходится более 20% площади всех лесов планеты, что составляет 1,18 млрд га [65].

Лес — это возобновляемый природный ресурс, являющийся неповторимым в своем разнообразии, определяет социально-экономическое развитие страны, выполняет многочисленные функции, обеспечивает сохранение благоприятной окружающей среды, повышает благосостояние граждан и обладает особой культурной и эстетической ценностью [3, 4, 65]. Кроме того, леса являются основой для сохранения и поддержания национального баланса углерода в Российской Федерации и мире, поэтому вопрос рационального и эффективного использования лесных ресурсов на основании является одним из приоритетных направлений политики государства [65, 95].

Лесной фонд Российской Федерации представлен двумя категориями земель: лесными и нелесными землями (рис. 1.1) [43, 89]. К лесным землям относятся территории, на которых произрастают леса или предназначенные для их восстановления. Нелесные земли — неудобные для использования или занятые сельскохозяйственными угодьями, инфраструктурой, участки земель лесного фонда [43, 89].

Распределение земель лесного фонда по площадям представлено в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Структура земель лесного фонда России на 1 января 2020 года [14]

Категория земель	Площадь, млн га
Земли лесного фонда	1126,0
Лесные земли	870,8
Из них покрытые древесной растительностью	795,0
Нелесные земли	255,9

На основании Лесного кодекса [43] земли лесного фонда находятся в собственности государства, граждане и юридические лица осуществляют деятельность на таких землях на правах пользования или аренды.

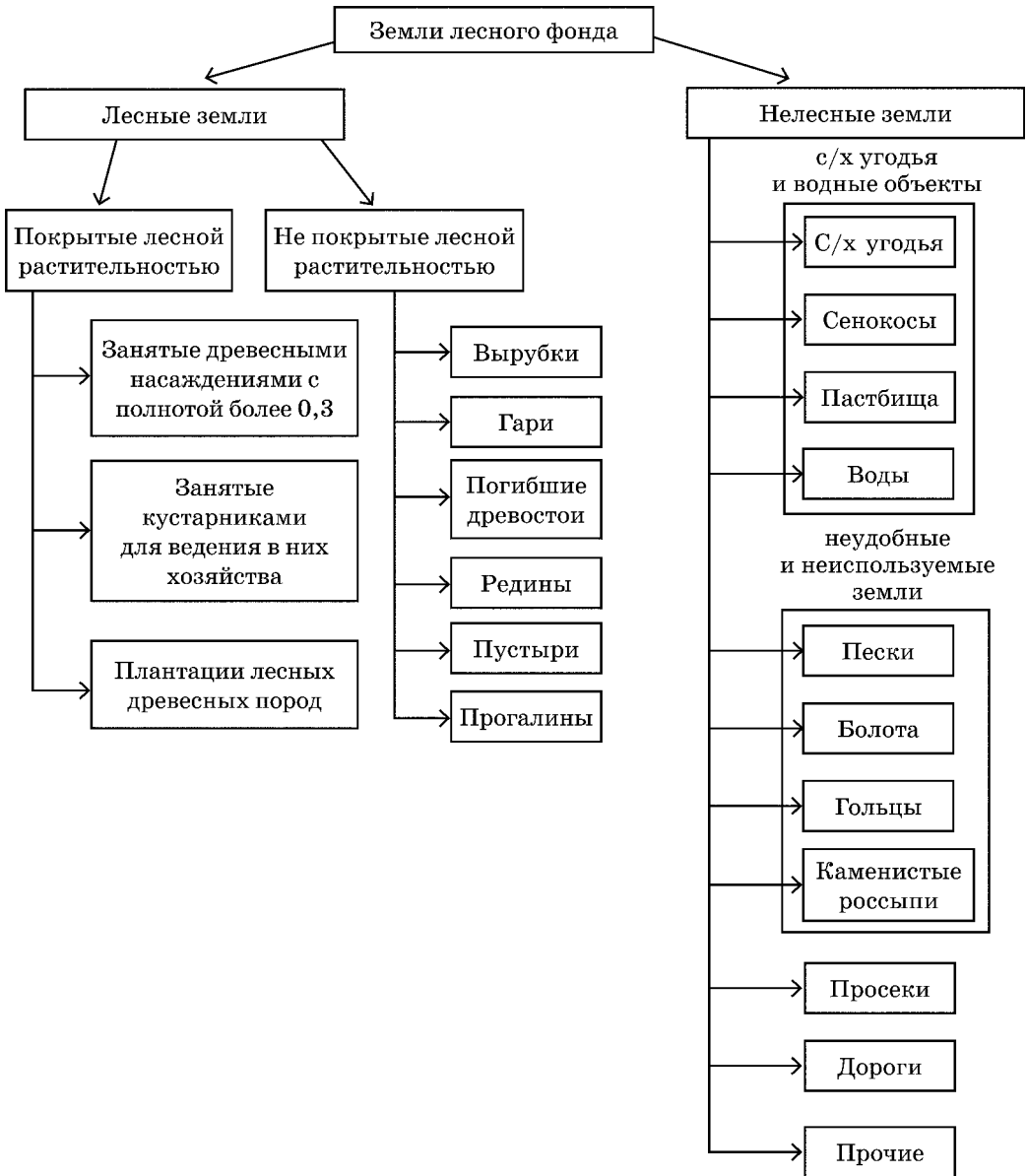


Рис. 1.1

Классификация земель лесного фонда РФ по категориям [89]

Доли каждого вида использования лесов в России представлены на рисунке 1.2. Как видно, в большинстве случаев правом пользования лесов является бессрочное пользование и аренда, срок которой может составлять до 49 лет.

Лидируют по купле-продаже древесины Северо-Западный и Сибирский федеральные округа, что объясняется близостью расположения зарубежных рынков сбыта продукции, которыми являются страны Скандинавского полуострова: Финляндия, Швеция, на Востоке Российской Федерации — Китай [65].

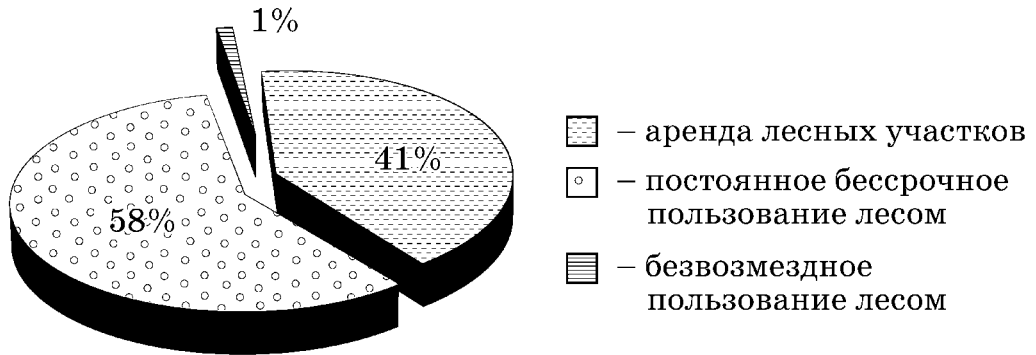


Рис. 1.2
Основные виды использования лесов в РФ [65]

Аренда лесного участка является наиболее популярным видом использования лесных земель в отличие от постоянного бессрочного пользования, безвозмездного пользования, купли-продажи лесных насаждений.

По состоянию на 1 января 2020 г. в активное и долгосрочное пользование переданы 23% (более 265 млн га) площадей земель лесного фонда на основании 94,4 тыс. договоров. Наиболее распространенной правовой формой использования лесов являются договоры аренды лесных участков, заключаемые на срок до 49 лет. В аренду предоставлены лесные участки площадью 232,5 млн га [65].

Наибольший интерес для арендаторов и лесопромышленников представляют лесные земли, покрытые древесной растительностью. Несмотря на высокую обеспеченность территории Российской Федерации лесами, доход от лесного сектора в экономику страны существенно ниже потенциального.

Сумма дохода от лесного комплекса в федеральный бюджет в 2019 г. составила всего 144,6 млрд руб., включая платежи за использование лесов (52,8 млрд руб.), налоги и сборы (81,2 млрд руб.) и таможенные платежи (10,7 млрд руб.). Приведенные сведения о доходности лесного комплекса свидетельствуют о его низкой эффективности, особенно низка доля платежей за использование лесов (36,5%). Российской газетой [25] составлен рейтинг доходности лесного комплекса в 2020 г. по поступлению денежных средств в федеральный бюджет страны (табл. 1.2).

Как видно из таблицы 1.2, наибольшими статьями дохода для федерального бюджета от лесного комплекса являются продажа лесных насаждений арендаторам, строительство нефтегазовой и геологической инфраструктуры и разработка полезных ископаемых. Доход от заготовки древесины, 80% объема которой заготавливается арендаторами, составляет всего 13% от вклада лесного комплекса.

Низкие арендные ставки, несмотря на то, что большая часть используемых лесных земель, согласно рисунку 1.2, находится в аренде, и отсутствие инфраструктуры лесного фонда снижают доходность лесного сектора.

Ставки платы отражают экономическую оценку так называемых «замыкающих» лесосырьевых ресурсов лесотаксового района, то есть тех ресурсов, которые замыкают баланс спроса и предложения [65].

Таблица 1.2

Доходность лесного комплекса РФ по видам деятельности [25]

Вид деятельности	Поступления в бюджет РФ	
	млн руб.	%
Заготовка древесины	25 800	12,97
Строительство инфраструктурных объектов, геологическая разведка, изучение недр, добыча полезных ископаемых	10 000	5,03
Продажа лесных насаждений арендаторам	83 000	41,72
Строительство и эксплуатация транспортной инфраструктуры (дороги, трубопроводы и линии электропередачи, проходящие через лесные массивы)	38 000	19,10
Штрафы за нарушения лесного законодательства	22 000	11,06
Аренда лесных земель в рекреационных и туристических целях	20 000	10,05
Сбор недревесной продукции леса	133	0,07
Пчеловодство, оленеводство, рыболовство	35,5	0,02
ИТОГО	198 968,5	100

Ставки платы используются для определения минимальной цены предмета торга при продаже права на заключение договоров аренды лесных участков и договоров купли-продажи лесных насаждений.

1.2. ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИИ

Лесное хозяйство царской России с появления первого Лесного устава в 1802 г. до начала октябрьского переворота стабильно демонстрировало положительную динамику: доходы от использования лесов не только превышали расходы на ведение лесного хозяйства и его устройство, но и служили ощутимым источником пополнения государственной казны. Так, например, в 1913 г. чистый лесной доход по казенным лесам составил 64,3 млн руб. в ценах того времени. Отечественные лесозащитники не могут назвать ни одного периода развития лесной экономики после Октябрьской революции, когда доходы лесного хозяйства превышали расходы [84].

Подход к расчету попенной (арендной) платы, заложенный в XIX в., широко использовался как в лесном хозяйстве времен царской России, так и во все последующие периоды развития отечественного лесного хозяйства, построенного на государственной собственности на леса. Однако история развития лесной экономики России убедительно показывает, как можно, основываясь на одном и том же экономико-математическом подходе, на практике получать диаметрально противоположные результаты [84].

Практика формирования цены леса на корню до 1917 г. ориентировалась на изменение рыночных цен на круглые лесоматериалы и была динамичной. Процесс расчета арендной стоимости шел от затрат к результату (прибыли собственника лесов). Современная практика не учитывает рыночное ценообразование, носит директивный характер [84].

Современное лесное законодательство служит для дифференциации работ лесного хозяйства и лесной промышленности, выполняемых на землях лесного фонда, и при этом никак не влияет на формирование экономической составляющей

щей при установлении ставок платы за использование лесов. Существующий экономический механизм не отражает современное содержание и характер лесных отношений в области заготовки древесины, не соизмеряет затраты на ведение лесного хозяйства с размером платы за право пользования лесными ресурсами, не учитывает тенденции развития лесных отношений и рыночного ценообразования.

Исследования В. П. Петрова и Н. В. Филиновой [84] выявили основные факторы, влияющие на величину арендной платы:

- аукционная форма предоставления лесных участков в пользование;
- уменьшение количества экономически доступных лесных участков;
- отставание РФ от ведущих мировых лесных держав в создании лесной инфраструктуры в рамках частно-государственного партнерства.

Доходы бюджета Российской Федерации от использования лесов для различных целей напрямую зависят от размера ставок платы за единицу лесных ресурсов [65]. Повышение доходности лесного комплекса возможно посредством установления цен на лесные ресурсы, учитывающих конъюнктуру рынка лесной продукции.

С 2021 г. проводится реформа в сфере управления лесными землями, на основе которой Правительством разработана Стратегия развития лесного комплекса Российской Федерации до 2030 г. [65]. Данный документ содержит несколько направлений повышения доходности лесного сектора, одним из которых является государственная кадастровая оценка лесных земель.

В России планируются к реализации десятки инфраструктурных проектов, осуществление которых связано с созданием множества линейных объектов. Учитывая, что земли лесного фонда составляют две трети всей площади России, решение задач по осуществлению инфраструктурных проектов будет непосредственно связано с использованием лесных земель [65].

Для осуществления инфраструктурных проектов необходим перевод земель лесного фонда в земли других категорий [20].

При переводе земель лесного фонда необходимо обладать информацией о стоимости таких земель для расчета компенсаций, а также в целях рационального и эффективного управления лесными ресурсами обладать объективной информацией о ценности переводимых в другие категории лесных участков.

Соответственно, возникает потребность в сведениях о кадастровой стоимости и состоянии земель лесного фонда, в том числе и уровне развитости инфраструктуры, которая является основным критерием развития лесного комплекса.

1.3. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Основным документом, регулирующим положения кадастровой оценки недвижимости РФ, является ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ [54]. Данный документ формулирует понятие государственной кадастровой оценки и описывает основы ее регулирования. Отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки, и порядок ее проведения регулируются ФЗ «О государственной кадастровой оценке» № 237 от 03.07.2016 [48]. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 1 содержит

общие понятия оценки, подходы и требования к ее проведению [67]. Цель оценки и виды стоимости указаны в ФСО № 2 [69], требования к отчету об оценке содержат ФСО № 3 [66]. Федеральный стандарт оценки ФСО № 4 [68] содержит этапы определения кадастровой стоимости, общие понятия, подходы и требования к проведению оценки.

В 2000 г. Правительством РФ утверждена методика экономической оценки лесов [58], которая рекомендует кадастровую оценку земель лесного фонда проводить путем учета компонентов леса: земли, древесной растительности и животного мира. Методика определяет цели кадастровой оценки земель лесного фонда:

- 1) для расчета размера платы, взимаемой за перевод лесных земель в нелесные и за изъятие земель лесного фонда;
- 2) для определения размера платежа за пользование участками лесного фонда;
- 3) для оценки хозяйственной деятельности лесопользователей и лиц, осуществляющих ведение хозяйства в лесном фонде.

Согласно методике [58] отдельно оцениваются на лесном участке (таксационном выделе) земля и древостой. Такой принцип соответствует оценке других объектов недвижимости, обеспечивает возможность сравнения ценности земельных участков с учетом их природных (лесорастительных) условий, местоположения и способа использования.

Кадастровая оценка земель лесного фонда, согласно данной методике, основывается на рентном доходе (1.1) [58]:

$$R = \sum I - \sum V, \quad (1.1)$$

где R — капитализированная рента 1 га лесных земель, руб.; I — капитализированный доход от 1 га земли от всех видов лесопользования, руб.; V — капитализированные расходы лесного хозяйства на 1 га, руб.

Величина капитализированного дохода (I) рассчитывается при отпусках древесины на корню и второстепенных лесных ресурсов, выращенных в эталонных насаждениях (ЭН), определяется по формуле (1.2) [58]:

$$I = C \cdot k_r, \quad (1.2)$$

где C — стоимость эталонного насаждения с учетом разряда такс запаса древесины на корню и второстепенных лесных ресурсов, руб.; k_r — коэффициент, учитывающий продолжительности оборота рубки.

Эталонные леса — это леса, которые при определенных лесорастительных условиях наилучшим образом выполняют целевое назначение: устойчивы к неблагоприятным внешним факторам и в конкретных лесорастительных условиях дают наивысшую сумму дисконтированного рентного дохода от всех видов лесопользования [58].

Достоинством методики [58] является возможность оценки лесных и нелесных земель с учетом удаленности участка от пунктов реализации или переработки лесных ресурсов.

Выделяют следующие *недостатки* данной методики [89]:

- 1) разряды лесных такс носят рекомендательный характер;
- 2) отсутствует алгоритм расчета показателя доступности земельного участка;

3) учтены при расчете дохода от использования лесов только эталонные насаждения;

4) учитываются только затраты на лесовосстановление, хотя основной статьей расходов являются транспортные расходы, охрана, защита леса и управление лесным фондом;

5) стоимость древесины определяется с учетом расстояния ее вывозки (разряда такс) по ставкам лесных податей, устанавливаемых субъектом Федерации, а не на рыночных показателях.

В связи с приведением лесного права в соответствие нормам гражданского и земельного законодательства, данная методика не получила широкого применения [15, 20, 43].

В 2002 г. Правительством РФ утверждена Методика государственной кадастровой оценки земель лесного фонда РФ № 336/П от 17.10.2002 [57], которая в настоящее время отменена [51]. Эта методика основывалась также на доходном подходе и методе капитализации рентных доходов, была близка к зарубежным подходам стоимостной оценки лесных земель и базировалась на методике Фаустманна [105, 107, 112]. Оценку земель лесного фонда планировалось проводить в три этапа.

На первом этапе планировалась оценка земель в границах субъектов Федерации, на втором этапе — в границах районных лесничеств, а на третьем этапе — в границах участковых лесничеств [57].

По данной методике кадастровую стоимость земель лесного фонда предлагалось определять для участков, не покрытых древесной растительностью, занятых спелыми насаждениями, в древостоях, не достигших возраста главной рубки и в лесах для заготовки недревесных ресурсов.

Положительной стороной методики являлось разнообразие формул для расчета лесной ренты. Формула выбиралась с учетом имеющихся на момент оценки исходных данных, при расчете учитывались таксационные показатели древостоев (породный состав, запас древесины на 1 га, средний объем хлыста), характер рельефа местности; состояние грунта; расстояние доставки лесоматериалов и соотношение объемов летней и зимней заготовки древесины [57].

Существенным достоинством методики являлся учет затрат на лесозаготовительные работы, транспортировку лесоматериалов, на строительство лесовозных дорог. Величина лесной ренты по данной методике определялась на торгах (аукционах), что отражало конъюнктуру рынка земель лесного фонда.

К *недостаткам* данной методики [57] можно отнести следующее:

1) не учитывались затраты на охрану, защиту, рубки ухода и управление землями, занятыми насаждениями, не достигшими возраста спелости;

2) применялся единый коэффициент капитализации (2%) для всех субъектов РФ, не учитывалась предпринимательская прибыль лесопользователей;

3) невозможно получить показатели работы арендаторов лесного фонда для расчета лесной ренты по формулам, приведенным в методике.

Постановлением Правительства РФ № 96 от 15.03.2010 методику по кадастровой оценке земель лесного фонда отменили по причине отсутствия актуальных данных о таксационных показателях насаждений и отсутствии сведений для расчета стоимости лесных ресурсов от арендаторов [51].

Вместо отмененной методики Правительство РФ рекомендовало использовать для оценочных работ Методические указания по государственной кадастровой оценке земель лесного фонда [60], которые через пару месяцев были отменены приказом № 202 от 21.05.2010 [53] из-за низкой доходности в федеральный бюджет лесного комплекса.

Вскоре федеральное Правительство предложило для земель, покрытых древесной растительностью, рассчитывать удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС) доходным подходом с учетом капитализации лесной ренты по формуле (1.3) [64]:

$$\text{УПКС}_\text{л} = \frac{\text{УПРД}}{K}, \quad (1.3)$$

где $\text{УПКС}_\text{л}$ — удельный показатель кадастровой стоимости земель, покрытых древесной растительностью, руб./га; УПРД — удельный показатель рентного дохода с 1 га, руб./га; K — коэффициент капитализации.

Удельный показатель кадастровой стоимости земель, непокрытых древесной растительностью, был установлен в размере 0,01 руб./м² (100 руб./га).

После упразднения федеральной властью методических указаний [60] оценщикам было рекомендовано до разработки новой методики кадастровой оценки земель лесного фонда пользоваться действующим документом № 222 от 12.08.2006 [61]. В связи с таким положением дел к оценке лесов оценщики с 2010 г. стали сами определять подходы и методы определения кадастровой стоимости земель лесного фонда, о чем можно судить по отчетам по государственной кадастровой оценке земель лесного фонда [100], находящимся в фонде Росреестра [70–81].

Федеральным законом № 226 от 12.05.2017 Правительством РФ утверждаются новые Методические указания о государственной кадастровой оценке [59]. В них прописываются подходы и методы к оценке земель различных видов использования. Методические указания подразумевают оценку земельного фонда РФ по сегментам — видам использования земель и предполагают группировку участков в рамках сегментов. Для группы «Леса и лесная промышленность» сегмента «Использования лесов» Методическими указаниями рекомендовано использование двух подходов к оценке — сравнительного и доходного.

Кадастровая оценка земель лесного фонда осуществляется в несколько этапов. При определении УПКС земель лесного фонда в расчет принимается лишь один вид лесопользования — заготовка древесины — остальные виды использования лесов в методике не учитываются [59].

Этапы кадастровой оценки земель лесного фонда в соответствии с Методическими указаниями № 226 [59]

1. Определение основных лесообразующих пород, их спелости, процентного содержания степени спелости, наличия лесосек по материалам лесоустройства.
2. Расчет продуктивности земель, занятых спелыми насаждениями по породам и оборотам рубки, в денежном выражении.
3. Учет затрат на воспроизводство земель лесного фонда путем суммирования фактических затрат за соответствующий год на восстановление, выращивание, охрану, защиту лесов и управленческие расходы, выраженные в рублях.

4. Определение величины ставки дисконтирования.

5. Построение временной шкалы с количеством лет, равных одному обороту рубки с отражением потенциального дохода от вовлечения в оборот и затрат.

6. Дисконтирование разности в потенциальных доходах и затратах, взятых по каждому году временной шкалы.

7. Определение кадастровой стоимости земель лесного фонда, занятых защитными, эксплуатационными и резервными лесами как сумм дисконтированных показателей временной шкалы каждого года.

Согласно этим методическим указаниям земли лесного фонда разделяются на четыре категории [59]:

1) участки, занятые спелыми и перестойными насаждениями, пригодными для осуществления рубок главного пользования;

2) занятые приспевающими древостоями;

3) занятые неспелыми насаждениями;

4) не покрытые древесной растительностью участки.

Расчет продуктивности насаждения проводится по формуле (1.4) [59]:

$$\Pi = \frac{ЗД \cdot РЦ}{N}, \quad (1.4)$$

где Π — продуктивность лесонасаждений, $\text{м}^3/\text{га}$; $ЗД$ — запас древесины, м^3 ; $РЦ$ — рыночная цена 1 м^3 древесины, отпускаемой на корню, $\text{руб.}/\text{м}^3$; N — оборот рубки по основной лесообразующей породе, лет.

Чистый операционный доход для определения кадастровой стоимости земель лесного фонда рассчитывается по формуле (1.5) [59]:

$$\text{ЧОД} = \Pi - З \cdot ЗД, \quad (1.5)$$

где ЧОД — чистый операционный доход, руб. ; Π — общая продуктивность лесонасаждений по основным лесообразующим породам, $\text{м}^3/\text{га}$; $З$ — затраты на воспроизводство земель, $\text{руб.}/\text{м}^3$; $ЗД$ — запас древесины, м^3 .

Достоинством данной методики [59] является то, что для каждого региона рассчитывается ставка дисконтирования, рыночная стоимость древесины устанавливается по результатам лесных аукционов, затраты на воспроизводство земель лесного фонда включают сумму затрат на охрану, защиту лесов и управленческие расходы на лесное хозяйство.

К недостаткам методики можно отнести следующее:

1) определяется кадастровая стоимость лесного участка на основе обобщенного показателя УПКС, рассчитанного для всего субъекта РФ или районного лесничества. Такая оценка земли не учитывает особенности конкретного лесного участка и является слишком грубой;

2) учитывается рыночная стоимость 1 м^3 древесины и возраст спелости при расчете продуктивности насаждения только по преобладающей породе, но состав древостоя часто представлен несколькими породами, ценность древесины которых может существенно различаться (сосна и осина);

3) при определении рыночной цены 1 м^3 древесины, используются усредненные по районному лесничеству результаты лесных аукционов, в случае их отсутствия берется средняя цена по субъекту РФ. Такой подход не может отражать рыночную конъюнктуру в конкретном участковом лесничестве;

4) не учитывается доступность лесного участка, которая определяется по развитости лесной инфраструктуры, особенно по наличию дорожной сети. При этом не учитываются транспортные затраты на транспортировку лесной продукции.

Помимо методик по государственной кадастровой оценке земель лесного фонда, утвержденных на законодательном уровне, некоторые исследователи пытаются усовершенствовать существующие или предложить свои.

Н. С. Кузьмик [37] предложил расчет кадастровой стоимости проводить по эколого-экономической оценке лесного участка (1.6):

$$C = \sum (P_{ij} \cdot M_i) \cdot k_i, \quad (1.6)$$

где C — кадастровая стоимость лесного участка, руб.; P — минимальная ставка платы за 1 м³ древесины i -ой породы, j -ой категории крупности, руб./м³; k_i — интегральный коэффициент, учитывающий эколого-экономическую составляющую оценки (1.7):

$$k_i = \sqrt{k_1^2 + k_2^2 + \dots + k_n^2}, \quad (1.7)$$

где k_1, k_2, \dots, k_n — коэффициенты, учитывающие различные показатели древостоев, в том числе долю выделения и поглощения кислорода, условия, в которых произрастают насаждения, количество коэффициентов различно в каждом конкретном случае и зависит от параметра; n — количество учитываемых показателей [37].

Недостатком вышеназванных методик кадастровой оценки является то, что в них ставка платы за 1 м³ древесины учитывается по нормативным документам, не отражая реалии рыночных отношений.

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

e-Univers.ru