

Методика оценки компенсационной стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Городского округа Балашиха.

Настоящая Методика предназначена для исчисления размера ущерба и убытков Городского округа Балашиха (далее – Городского округа), которые возникли или могут возникнуть в результате экологических правонарушений, а также во всех других случаях негативного воздействия на зеленые насаждения, находящиеся на территории Городского округа.

Методика действует на территории Городского округа, за исключением земель лесного фонда, и распространяется на действия физических, должностных и юридических лиц.

Методика не применяется для определения размера вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан, имуществу юридических лиц в результате повреждения и (или) уничтожения зеленых насаждений.

Методика применяется:

- при расчете размера ущерба и величины убытков в случае установления факта экологического правонарушения, повлекшего уничтожение или повреждение зеленых насаждений на территории Городского округа;
- в процессе подготовки разделов оценки воздействия на окружающую природную среду инвестиционных проектов и их экологической экспертизы для стоимостной оценки потенциального ущерба, который может возникнуть при осуществлении хозяйственной деятельности, затрагивающей зеленые насаждения на территории Городского округа;
- при исчислении размера компенсационных платежей за разрешенную вырубку зеленых насаждений на территории Городского округа;
- при иных случаях, связанных с определением стоимости зеленых насаждений на территории Городского округа.

1. Общие положения

Методика оценки ущерба от уничтожения или повреждения зеленых насаждений и естественной растительности основана на определении их текущей потребительской стоимости.

Зеленые насаждения и естественная растительность относятся к объектам недвижимости (ст. 130 ГК РФ), не вовлеченным в рыночный оборот. Поэтому их оценка как элемента недвижимости проводится затратным методом на основании полного учета всех видов затрат, связанных с созданием и содержанием зеленых насаждений или сохранением и поддержанием естественных растительных сообществ.

Оценка зеленых насаждений и естественной растительности данным методом основана на применяемом в теории оценки недвижимости принципе условного замещения оцениваемого объекта другим, максимально приближенным к нему по своим параметрам и функциональному назначению. Применение принципа замещения к зеленым насаждениям и естественной растительности означает, что их стоимость определяется затратами на условное воспроизведение деревьев, кустарников, газонов или естественных растительных сообществ, равноценных по своим параметрам оцениваемым объектам.

Для стоимостной оценки вреда, причиняемого конкретным деревьям, кустарникам, травянистому покрову и естественной растительности, а также объектам озеленения на определенных территориях Городского округа, используется показатель их компенсационной стоимости.

Компенсационная стоимость зеленых насаждений рассчитывается путем применения к показателям действительной восстановительной стоимости поправочных коэффициентов, позволяющих учесть влияние на ценность зеленых насаждений таких факторов, как местоположение, экологическая и социальная значимость объектов озеленения, фактическое состояние растений.

В качестве показателя действительной восстановительной стоимости объектов озеленения и зеленых насаждений используются нормативные значения затрат, необходимых для создания и содержания наиболее типичных видов (категорий) зеленых насаждений и объектов озеленения.

II. Термины и определения

Зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений естественного и искусственного происхождения (включая парки, бульвары, скверы, сады, газоны, цветники, а также отдельно стоящие деревья и кустарники) на определенной территории.

Дерево - многолетнее растение с четко выраженным стволом, несущими боковыми ветвями и верхушечным побегом. Если дерево имеет несколько стволов, то в расчетах каждый ствол учитывается отдельно.

Кустарник - многолетнее растение, ветвящееся у самой поверхности почвы (в отличие от дерева) и не имеющее во взрослом состоянии главного ствола.

Объект озеленения - озелененная территория, организованная по принципам ландшафтной архитектуры, включающая в себя, в соответствии с функциональным назначением все необходимые элементы благоустройства (дорожно - тропиноподобную сеть, площадки, скамейки, малые архитектурные формы).

Городской лес - лесная растительность естественного происхождения и лесные культуры, расположенные на территории Городского округа.

Городской парк - включает в себя зеленые насаждения естественного и рукотворного происхождения.

Территории особо охраняемые - растительные сообщества на территориях исторических усадеб, реликтовых болот и заповедных территорий *Рекреационная зона* - специально выделяемая территория в пригородной местности или в городе, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты.

Водоохранная зона – 50-метровая зона от уреза воды по обеим сторонам открытого водотока (водоема).

Повреждение зеленых насаждений - причинение вреда кроне, стволу, корневой системе растений, не влекущее прекращения роста. Повреждением является повреждение ветвей, корневой системы, нарушение целостности коры, нарушение целостности напочвенного покрова, загрязнение зеленых насаждений либо почвы в корневой зоне вредными веществами, поджог и иное причинение вреда.

Уничтожение зеленых насаждений - повреждение зеленых насаждений, повлекшее полное прекращение роста.

Повреждение объекта озеленения - причинение вреда растительности и элементам благоустройства объекта озеленения.

Действительная восстановительная стоимость зеленых насаждений - стоимостная оценка типичных видов (категорий) зеленых насаждений и объектов озеленения, проведенная суммированием всех видов затрат, связанных с их созданием и содержанием в пересчете на 1 условное дерево, кустарник, единицу площади, погонный метр и (или) другую удельную единицу.

Компенсационная стоимость зеленых насаждений - стоимостная оценка конкретных зеленых насаждений, устанавливаемая для учета их ценности при повреждении или уничтожении.

III. Классификация растительности для целей стоимостной оценки зеленых насаждений

Для расчета показателей действительной восстановительной стоимости основных типов городских зеленых насаждений применяется следующая классификация растительности вне зависимости от функционального назначения, местоположения, форм собственности и ведомственной принадлежности территорий Городского округа:

1. Растительность городских объектов озеленения и объектов озеленения населенных пунктов, включающая в себя: растительность озелененных территорий общего пользования; растительность озелененных территорий ограниченного пользования; растительность озелененных территорий специального назначения.
2. Иная растительность естественного происхождения на территориях Городского округа.

К первому типу зеленых насаждений, выделяемому для целей их стоимостной оценки, относится растительность парков, садов, скверов, бульваров и других искусственно созданных объектов озеленения на озелененных территориях общего пользования (за исключением городских лесов), а также все виды зеленых насаждений, находящиеся на территориях ограниченного пользования (зеленые насаждения жилых кварталов, лечебных, детских, учебных и научных учреждений, промышленных предприятий, административно - хозяйственных и других объектов) и специального назначения (зеленые насаждения санитарно - защитных, водоохраных, защитно - мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ; насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, плодовые сады, питомники, цветочно - оранжерейные хозяйства).

Ко второму типу зеленых насаждений, выделяемому для целей оценки, относится растительность лесов, а также луговая, болотная и околородная естественная растительность территорий, входящих в состав природного комплекса Городского округа.

Дальнейшая классификация растительности внутри каждой выделенной группы зеленых насаждений для целей оценки осуществляется:

- для первого типа - по видам (категориям) зеленых насаждений и элементам объектов озеленения (деревья, кустарники, живые изгороди из кустарников, газоны, цветники и пр.);
- для второго типа - по типам естественных растительных сообществ.

Для каждой выделенной группы зеленых насаждений и естественных растительных сообществ устанавливаются удельные значения показателей действительной восстановительной стоимости зеленых насаждений (в расчете на одно условное дерево, куст, метр, кв. метр или другую удельную единицу измерения).

Особенностью затратного метода, применяемого для оценки стоимости зеленых насаждений, является учет в структуре показателя их действительной восстановительной стоимости не только единовременных затрат по посадке деревьев, кустарников и созданию газонов, но и постоянных текущих вложений в содержание зеленых насаждений, осуществляемых при регулярном уходе за ними.

Ввиду существенных различий в способах и методах ухода за разными категориями зеленых насаждений для каждой оценочной группы городской растительности применяется собственный способ определения действительной восстановительной стоимости.

IV. Расчет компенсационной стоимости

В качестве исходной единицы для исчисления размера ущерба от повреждения и уничтожения зеленых насаждений принимается их компенсационная стоимость. Расчет компенсационной стоимости зеленых насаждений на территории Городского округа, включая естественные растительные сообщества, производится по формуле:

$$C_k = C_{дв} \times K_3 \times K_{сост} \times K_m,$$

где:

Ск - компенсационная стоимость основных видов деревьев и кустарников, травянистых растений, естественных растительных сообществ (в расчете на 1 дерево, 1 кустарник, 1 погонный метр живой изгороди, 1 кв. метр травянистой, лесной или иной растительности);

Сдв - действительная восстановительная стоимость основных видов деревьев, кустарников, травянистой растительности, естественных растительных сообществ в городе (в расчете на 1 дерево, 1 кустарник, 1 пог. м живой изгороди, 1 кв. м травянистой, лесной или иной растительности) (приложение 1);

Кз - коэффициент поправки на социально - экологическую значимость зеленых насаждений.

Учитывает социальную, историко - культурную, природоохранную и рекреационную значимость зеленых насаждений и устанавливается в размере:

3 - для памятников садово - паркового искусства, для всех категорий особо охраняемых природных территорий;

2 - для рекреационных и водоохраных зон;

1,5 - для озелененных территорий общего пользования;

1 - для остальных категорий озелененных территорий.

Ксост - коэффициент поправки на текущее состояние зеленых насаждений.

Учитывает фактическое состояние зеленых насаждений и устанавливается в размере (приложение 3):

1 - хорошее;

0,75 - удовлетворительное;

0,5 - неудовлетворительное.

Км - коэффициент обеспеченности жителей Городского округа зелеными насаждениями в зависимости от местоположения.

Учитывает обеспеченность жителей Городского округа и населенных пунктов зелеными насаждениями в зависимости от местоположения озелененных территорий и устанавливается по зонам в размере:

2 - территория в черте города и населенных пунктов;

1 - территория вне черты города и населенных пунктов;

Зеленые насаждения оценке не подлежат в следующих случаях:

- при проведении рубок ухода, санитарных рубок и реконструкции объектов озеленения, озелененных территорий и иных территорий, занятых зелеными насаждениями;

- при вырубке аварийных деревьев и кустарников;

- при уничтожении зеленых насаждений, расположенных на территориях, специально отведенных для агротехнической деятельности по их разведению и содержанию;

- при уничтожении зеленых насаждений, нарушающих световой режим в жилых и общественных зданиях;

- при уничтожении зеленых насаждений в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций;

- при уничтожении зеленых насаждений при ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций;

- при вырубке зеленых насаждений в результате проведения работ, финансируемых за счет средств бюджета Городского округа.

V. Порядок исчисления размера ущерба и убытков от повреждения и (или) уничтожения зеленых насаждений

5.1. Исчисление размера ущерба осуществляется в 4 этапа.

5.1.1. На первом этапе устанавливается количество и (или) площадь уничтоженных зеленых насаждений, объектов озеленения или их отдельных элементов, определяется степень повреждения.

5.1.2. На втором этапе заполняется ведомость учета зеленых насаждений (приложение 2).

5.1.3. На третьем этапе устанавливается категория значимости зеленых насаждений (зеленые насаждения памятников садово - паркового искусства, особо охраняемых природных территорий, озелененных территорий общего пользования, зеленые насаждения вдоль открытых водотоков). Фактическое состояние (по возможности): определяется размер поправочных коэффициентов для расчета компенсационной стоимости, приведенных в разделе 4 настоящей Методики.

Если зеленые насаждения одновременно относятся к разным категориям, выделенным для учета их социально - экологической значимости, то в расчетах принимается максимальное значение аналогичного поправочного коэффициента (K_3).

При невозможности определить видовой и возрастной состав уничтоженной древесной растительности исчисление размера ущерба проводится по компенсационной стоимости лиственных пород 1 группы деревьев диаметром 20,1-40 см (таблица 1, приложение 1).

5.1.4. На четвертом этапе производится расчет размера компенсационной стоимости зеленых насаждений и объектов озеленения согласно разделу 4 настоящей Методики. Размер ущерба получаем в результате применения к расчету компенсационной стоимости, установленного дополнительного повышающего коэффициента (коэффициента ущерба).

5.2. Для растительности озелененных территорий общего пользования, растительности озелененных территорий ограниченного пользования и озелененных территорий специального назначения исчисление размера ущерба производится по формуле:

$$У = (Ск \times N + Сск \times L + Скт \times S) \times Ку$$

где:

У - размер ущерба, вызванный уничтожением зеленых насаждений;

Ск - компенсационная стоимость древесной и кустарниковой растительности (в расчете на 1 дерево, 1 кустарник);

N - количество уничтоженных деревьев, кустарников;

Сск - компенсационная стоимость кустарниковой растительности (в расчете на 1 погонный метр живой изгороди);

L - количество уничтоженных метров живой изгороди;

Скт - компенсационная стоимость травянистой растительности (в расчете на 1 кв. м травянистой растительности);

S - площадь уничтоженных газонов, естественной травянистой растительности, цветников и других элементов озеленения;

Ку - установленный дополнительный повышающий коэффициент (коэффициент ущерба) в размере:

-10 для всех категорий особо охраняемых природных территорий, рекреационных и водоохраных зон;

- 5 для озелененных территорий общего пользования, а также иных территорий.

5.3. При повреждении деревьев и кустарников, не влекущем прекращение роста, для расчета ущерба, причиненного зеленому насаждению, применяется коэффициент, величина которого равна 0,5.

Приложение 1
к методике оценки компенсационной стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Городского округа Балашиха, принятой решением Совета депутатов Городского округа Балашиха от 23.03.2016 № 17/19

Таблица 1

ДЕЙСТВИТЕЛЬНАЯ ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ДЕРЕВЬЕВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (Сдв) (исчисляется в рублях)

№ п/п	Древесная растительность	Диаметр дерева на высоте 1,3м			
		До 12см	12,1-24см	24,1-40см	40,1 и более см
1	Хвойные (ель, лиственница, пихта, сосна, туя, можжевельник)	5100	5800	6800	9600
2	Лиственные древесные породы 1 группа: акация белая, бархат амурский, вяз, дуб, ива белая, каштан конский, клен (кроме клена ясенелистного), липа, орех, ясень	4900	5600	6600	8200
3	Лиственные древесные породы 2 группа (ценные): абрикос, береза, боярышник (штамбовая форма), плодовые декоративные (яблони, сливы, груши), рябина, тополь белый, пирамидальный, черемуха	3400	4400	6300	6300
4	Лиственные древесные породы 3 группа (малоценные): ива (кроме белой), клен ясенелистный, ольха, осина, тополь	1500	2200	2800	2800

5	Экзотические виды	9800	11200	13200	16400
---	-------------------	------	-------	-------	-------

<*> Поросль лиственных древесных пород 3 категории диаметром менее 5 см в расчетах не учитывается.

Если дерево имеет несколько стволов, то в расчетах учитывается каждый ствол отдельно

Таблица 2

**ДЕЙСТВИТЕЛЬНАЯ ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ КУСТАРНИКОВ И
ДРУГИХ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА (Сдв)
(исчисляется в рублях)**

№ п/п	Кустарники и другие элементы озеленения	Стоимость
1	Одиночные кустарники и лианы высотой до 1 м, шт.	140
2	Одиночные кустарники и лианы высотой до 2 м, шт.	550
3	Одиночные кустарники и лианы высотой до 2-3м, шт.	810
4	Одиночные кустарники и лианы высотой до 4-5м, шт.	109
5	Экзотические кустарники, не свойственные для условий средней полосы России (падуб, магнолия, скумпия и др.)	220
6	Однорядная живая изгородь, м	360
7	Двухрядная живая изгородь, м	410
8	Газон партерный, кв.м	600
9	Естественный травяной покров	500
10	Газон луговой, кв.м	500
11	Цветник, кв.м	700

к методике оценки компенсационной стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Городского округа Балашиха, принятой решением Совета депутатов Городского округа Балашиха от 23.03.2016 № 17/19

Таблица 1

ВЕДОМОСТЬ УЧЕТА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ (ДЛЯ ИСЧИСЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ВЫЗЫВАЕМОГО ИХ УНИЧТОЖЕНИЕМ И ПОВРЕЖДЕНИЕМ)

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ДЕРЕВЬЯ

№ п/п	Адрес и местоположение земельного участка	Категория оцениваемого участка <*>	Виды деревьев	Количество деревьев, шт.	Диаметр на высоте 1,2м, см	Состояние	Сдв	Ск

<*>Указывается, к какой из следующих категорий зеленых насаждений принадлежит оцениваемый объект:

- памятники садово - паркового искусства;
- все категории особо охраняемых природных территорий и рекреационных зон;
- растительность в 50-метровой зоне от уреза воды по обеим сторонам открытых водотоков;
- озелененные территории общего пользования;
- остальные категории зеленых насаждений.

Таблица 2

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ КУСТАРНИКИ

№ п/п	Адрес и местоположение земельного участка	Категория оцениваемого участка <*>	Количество кустарников, шт.	Высота, м	Диаметр на высоте 1,2м, см	Состояние	Сдв	Ск

<*>Указывается, к какой из следующих категорий зеленых насаждений принадлежит оцениваемый объект:

- памятники садово - паркового искусства;
- все категории особо охраняемых природных территорий и рекреационных зон;
- растительность в 50-метровой зоне от уреза воды по обеим сторонам открытых водотоков;

- озелененные территории общего пользования;
- остальные категории зеленых насаждений.

Таблица 3

ДРУГИЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОБЪЕКТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

(см. Приложение 1 Таблица 2)

№ п/п	Адрес и местоположение земельного участка	Объект озеленения _	Единица измерения	Количество, шт.	Состояние	Сдв	Ск
-------	---	---------------------	-------------------	-----------------	-----------	-----	----

к методике оценки компенсационной стоимости зеленых насаждений и исчисления размера ущерба и убытков, вызываемых их повреждением и (или) уничтожением на территории Городского округа Балашиха, принятой решением Совета депутатов Городского округа Балашиха от 23.03.2016 № 17/19

Таблица 1

Качественное состояние деревьев	Категория состояния (жизнеспособности)	Основные признаки
1	2	3
Деревья		
хорошее	без признаков ослабления	Листва или хвоя зеленые, нормальных размеров, крона густая нормальной формы и развития, прирост текущего года нормальный для данного вида, возраста, условий произрастания деревьев и сезонного периода, повреждения вредителями и поражение болезнями единичны или отсутствуют
удовлетворительное	ослабленные	Листва или хвоя часто светлее обычного, крона слабоажурная, прирост ослаблен по сравнению с нормальным, в кроне менее 25% сухих ветвей. Возможны признаки местного повреждения ствола и корневых лап, ветвей, механические повреждения, единичные водяные побеги.
удовлетворительное	сильно ослабленные	Листва мельче или светлее обычной, хвоя светло-зеленая или сероватая матовая, крона изрежена, сухих ветвей от 25 до 50%, прирост уменьшен более чем наполовину по сравнению с нормальным. Часто имеются признаки повреждения болезнями и вредителями ствола, корневых лап, ветвей, хвои и листвы, в том числе попытки или местные поселения стволовых вредителей, у лиственных деревьев часто водяные побеги на стволе и ветвях.
неудовлетворительное	усыхающие	Листва мельче, светлее или желтее обычной, хвоя серая желтоватая или желто-зеленая, часто преждевременно опадает или усыхает, крона сильно изрежена, в кроне более 50%

		сухих ветвей, прирост текущего года сильно уменьшен или отсутствует. На стволе и ветвях часто имеются признаки заселения стволовыми вредителями (входные отверстия, насечки, сокотечение, буровая мука и опилки, насекомые на коре, под корой и в древесине); у лиственных деревьев обильные водяные побеги, иногда усохшие или усыхающие.
сухостой	сухостой текущего года	Листва усохла, увяла или преждевременно опала, хвоя серая, желтая или бурая, крона усохла, но мелкие веточки и кора сохранились. На стволе, ветвях и корневых лапах часто признаки заселения стволовыми вредителями или их вылетные отверстия.
сухостой	сухостой прошлых лет	Листва и хвоя осыпалась или сохранилась лишь частично, мелкие веточки и часть ветвей опали, кора разрушена или опала на большей части ствола. На стволе и ветвях имеются вылетные отверстия насекомых, под корой - обильная буровая мука и грибница дереворазрушающих грибов.
Кустарники		
хорошее	без признаков ослабления	Кустарники здоровые (признаков заболеваний и повреждений вредителями нет); без механических повреждений, нормального развития, густо облиственные, окраска и величина листьев нормальные
удовлетворительное	ослабленные	Кустарники с признаками замедленного роста, с наличием усыхающих ветвей (до 10-15%), изменением формы кроны, имеются повреждения вредителями.
удовлетворительное	сильно ослабленные	Кустарники с признаками замедленного роста, с наличием усыхающих ветвей (от 25 до 50%), крона изрежена, форма кроны изменена, прирост уменьшен более чем наполовину по сравнению с нормальным.