

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФЕРМЕРСТВА В РОССИИ.....	5
1.1 Правовые основы образования крестьянского (фермерского) хозяйства.....	5
1.2 Становление крестьянского (фермерского) уклада в России.....	8
1.3 Теоретическая основа создания крестьянского (фермерского) хозяйства в России.....	14
1.4 Рыбохозяйственная деятельность в России и её правовая основа.....	16
ГЛАВА 2. ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КФХ «ЮЛИЯ» МАЛОСЕРДОБИНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	27
2.1 Природно-климатические особенности Старославкинского сельского совета Малосердобинского района Пензенской области.....	27
2.2 Современное состояние земель КФХ «Юлия» Старославкинского сельского совета Малосердобинского района Пензенской области.....	32
2.2.1 Современное состояние водохранилища «Няньга» Старославкинского сельского совета Малосердобинского района Пензенской области.....	34
ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА.....	35
3.1 Обследование земель с целью межевания.....	35
3.2 Составление бизнес-плана.....	38
ГЛАВА 4. РАЗРАБОТКА ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МАЛОСЕРДОБИНСКОГО РАЙОНА.....	67
4.2 Разработка мероприятий способствующих улучшению экологического состояния вод Малосердобинского района.....	67
4.1 Требования руководящих документов по вопросам охраны вод.....	70
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	75
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	78
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

В связи с развитием рыночных отношений в сельском хозяйстве и объявленного в государстве курса на импортозамещение широкое распространение получили малые формы хозяйствования. Россияне, наконец, увидели возможность зарабатывать на продуктах питания. Исторически Россия веками была аграрной страной, и в настоящее время в условиях современного общества крестьянские (фермерские) хозяйства (далее – КФХ) имеют за собой огромное будущее и перспективу развития.

Процесс землеустройства КФХ представляет собой необходимый для выполнения комплекс мероприятий по охране труда, природы, по улучшению использования земель, обеспечения эффективного функционирования каждого земельного участка, совершенствования производительных сил.

Организация хозяйства осуществляется с учётом соблюдения производственно-экономических, экологических, строительно-планировочных, санитарно-гигиенических и других нормативных требований, а также требований земельного законодательства.

Основной задачей устройства КФХ является обеспечение полного, рационального, эффективного использования каждого участка земли и связанных с ним средств производства.

Целью представленной работы является организация мероприятий по образованию КФХ. Будет разработан бизнес-план на основе полученных данных.

Объектом исследования являются земли КФХ «Юлия» Малосердобинского района Пензенской области и водохранилище «Няньга».

Исходя из поставленной цели, решаются следующие задачи:

- изучение методов осуществления землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств;
- рассмотрение экономической эффективности фермерских хозяйств на территории Пензенской области;
- изучение природно-экономических условий Малосердобинского района;

- организация территории крестьянского (фермерского) хозяйства;
- расчет основных экономических показателей для составления бизнес-плана проекта;
- разработка природоохранных мероприятий на территории Малосердобинского района.

Данная работа содержит пояснительную записку и графическую часть.

Рассматриваемая тема является актуальной в условиях нынешнего общества, так как на существующем этапе развития сельскохозяйственного производства, активно набирают обороты малые формы хозяйствования, в том числе крестьянские (фермерские) хозяйства. Прудовое рыбоводство по выращиванию товарной рыбы становится с каждым годом всё более экономически привлекательным для сельскохозяйственных производителей. Постановленные задачи рассматриваются и решаются поэтапно в 4 главах работы.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФЕРМЕРСТВА В РОССИИ

1.1 Правовые основы образования крестьянского (фермерского)

хозяйства

В соответствии со статьей 1 ФЗ № 74 от 11.06.2003г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» крестьянское (фермерское) хозяйство:

1. Представляет собой объединение граждан, связанных родством, имеющих общую собственность и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

2. Может быть создано одним гражданином.

3. Осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. К предпринимательской деятельности фермерского хозяйства, осуществляемой без образования юридического лица, применяются правила гражданского законодательства, которые регулируют деятельность юридического лица, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из федерального закона, других нормативных правовых актов Российской Федерации или существа правовых отношений.

4. Может признаваться сельскохозяйственным производителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основными видами деятельности фермерского хозяйства являются производство и переработка сельскохозяйственной продукции, а также транспортировка (перевозка), хранение и реализация сельскохозяйственной продукции собственного производства. Как правило, основной деятельностью КФХ являются садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство и рыбоводство. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Они формируются в соответствии с Земельным кодексом РФ, а именно ст. 33, регламентирующая нормы предоставления земельных участков [11].

Цель аграрной политики нашей страны состоит в том, чтобы повысить обеспеченность страны продукцией сельскохозяйственного производства, улучшить ее качество, сделать сельское хозяйство высокоэффективной и высокопроизводительной отраслью. Для этого необходимо проводить мероприятия по рациональному и эффективному использованию земли.

Землеустройство территории фермерских хозяйств является основой рациональной организации производства, труда, сельскохозяйственной техники, применения прогрессивных систем ведения хозяйства.

В Земельном кодексе Российской Федерации и Федеральном законе «О землеустройстве» дается понятие землеустройства, объектов землеустройства, оснований проведения землеустройства, видов землеустроительной документации.

Землеустройство – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства. Объекты землеустройства - территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон [10].

В российской экономике с 2000-х годов именно сельское хозяйство считают наиболее активно и успешно развивающейся её отраслью. Несмотря на финансовый упадок в стране, аграрное производство в государстве весьма выгодно и рентабельно, и практически в полном объёме обеспечивает продовольственную безопасность России, а также позволяет поставлять существенные объёмы сельскохозяйственной продукции за рубеж. На сегодняшний день сельское хозяйство является одним из немногих быстрорастущих секторов экономики. В кризисный 2015 год эта отрасль была

практически единственной, продемонстрировавшей убедительный рост к показателям предыдущего года.

В девяностых годах двадцатого столетия была начата аграрная реформа, вследствие которой были созданы правовые и организационные условия для функционирования различных форм собственности, а также становления земельного рынка.

Государственная регистрация фермерских хозяйств осуществляется в порядке, установленном следующим законом. Из п. 3 ст. 8 Федерального закона от 08 августа 2001 г. N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее - Закон о госрегистрации) следует, что государственная регистрация КФХ должна осуществляться по месту жительства его главы. Для государственной регистрации КФХ в регистрирующий орган согласно п. 1 ст. 22.1 Закона о госрегистрации необходимо, в частности, представить: подписанное заявителем заявление о государственной регистрации; копию паспорта главы КФХ как основного документа, удостоверяющего личность гражданина РФ, либо иного удостоверяющего личность документа, если заявитель является иностранным гражданином или лицом без гражданства; документ об уплате государственной пошлины. Государственная регистрация осуществляется в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган (п. 3 ст. 22.1, п. 1 ст. 8) [9].

Согласно российскому законодательству граждане и юридические лица имеют право заниматься производством товаров и услуг в различных формах хозяйствования. В настоящее время все чаще в стране стали говорить о необходимости увеличения в экономике малых сельскохозяйственных предприятий. Необходимость развития малых форм хозяйствования (далее МФХ) на селе обусловлена следующими факторами:

«Во-первых, Россия как самая крупная по размерам территории страна в мире вынуждена иметь многоукладное сельское хозяйство» [21]. Многоукладность в сельском хозяйстве предполагает как раз функционирование самых различных организационно-правовых форм хозяйствования, в том числе

фермерских хозяйств, с таким расчетом, чтобы каждая из них имела все условия для максимального использования своего ресурсного потенциала, эффективного ведения производства и нормального развития.

«Во-вторых, с развитием малых форм хозяйствования связана стратегическая задача государства по устойчивому развитию сельских территорий.

В-третьих – малые формы хозяйствования на селе – это не просто бизнес или коммерческая деятельность, это формы социальной организации в сельской местности.

В связи с этим, государство должно разрабатывать программы по развитию и поддержке МФХ, направленные на решение не только экономических целей (повышение производительности и устойчивости малых форм хозяйствования на селе), но и ряд социальных целей» [21].

Среди малых форм хозяйствования в РФ сектор крестьянских (фермерских) хозяйств обладает определенным потенциалом для развития.

1.1 Становление крестьянского (фермерского) уклада в России

Столыпинская аграрная реформа положила основу ведения крестьянских (фермерских) хозяйств в России – это реформа крестьянского наделного землевладения, проходившая с 1906 по 1917 годы. Названа она по имени ее инициатора Петра Аркадьевича Столыпина. Разрешение выхода из крестьянской общины на хутора и отруба (закон от 9.11.1906), укрепление Крестьянского банка, принудительное землеустройство (законы от 14.6.1910 и 29.5.1911) и усиление переселенческой политики (перемещение сельского населения центральных районов России на постоянное жительство в малонаселенные окраинные местности — Сибирь, Дальний Восток как средство внутренней колонизации) были направлены на ликвидацию крестьянского малоземелья, интенсификацию хозяйственной деятельности крестьянства на основе частной собственности на землю, увеличение товарности крестьянского хозяйства [24]. В целом

Столыпинская реформа для России имела как положительные, так и отрицательные стороны. Но итогом было образование на селе слоя зажиточных крестьян, которые к началу первой мировой войны обеспечили страну запасом в 900 млн. пудов хлеба, что помогло прожить людям всю первую мировую и почти всю гражданскую войну [20].

Вслед за Столыпиным большие изменения в земельно-аграрные отношения внесла Великая Октябрьская социалистическая революция 1917 г. Декретом о земле было отменено право частной собственности, земля в государстве национализировалась и переходила в пользование всех трудящихся. Затем следовал целый ряд преобразований, принятие всевозможных законов, постановлений, которые уточняли и расширяли земельное законодательство. Они характеризовались различными запретами и послаблениями в отношении земли. Таким образом, советская Россия была направлена в основном на развитие коллективных хозяйств в аграрном секторе, что не могло предполагать дифференциацию советского крестьянства [27]. В конечном итоге фермерский уклад был уничтожен и трансформирован в государственно-кооперативный, выражавший монополию государства на производство, распределение, обмен и потребление сельскохозяйственных товаров. Вследствие этого на смену фермерскому укладу пришло искусственное образование – «колхозно-совхозный» уклад, выступавший в роли организационно-правовой формы хозяйствования [19].

Еще с начала 1990-х годов в экономике сельского хозяйства стали формироваться КФХ. В это время было закреплено право граждан получать в пожизненное наследуемое владение земельные участки для ведения крестьянского хозяйства. Крестьянское хозяйство рассматривалось как семейно-трудовое объединение лиц, которые ведут совместное хозяйство на земельном участке и выступает в хозяйственном отношении как единое целое. Правовой режим имущества – общая совместная собственность членов. В 1991 г. был принят закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». КФХ приобрело статус

юридического лица и стало рассматриваться как самостоятельная организационно-правовая форма аграрного предпринимательства.

После распада СССР с принятием Конституции РФ вновь была провозглашена частная и иные формы собственности на землю. На правовое обеспечение земельно-аграрной реформы направлены законы «О земельной реформе» и «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Реализация первого закона означала революцию в отношении собственности на землю. В нем определялось, что земельные участки для производства сельскохозяйственной продукции предоставляются государством в пользование, владение или собственность. Монополия государства на землю как объект собственности на территории РСФСР отменялась. Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» был призван усилить и сделать более определенными положения о принципиально новом типе хозяйствования на земле. Он выделил экономические, социальные и правовые основы организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств и их ассоциаций на территории РСФСР. Закон гарантировал гражданам России право на создание КФХ и их хозяйственную самостоятельность, содействие в их деятельности, защиту государством интересов и прав свободного кооперирования. Названные выше два закона должны были содействовать формированию в нашей стране земельно-аграрных отношений нового типа, обеспечить качественный прорыв в развитии производительных сил агропромышленного комплекса (далее АПК) [27].

Становлению фермерства в начале девяностых годов несомненно способствовали значительные льготы и целевые государственные кредиты. В дальнейшем ослабление и практически полное прекращение государственной поддержки кардинально изменили ситуацию. С одной стороны, это сказалось положительно, произошел отсев случайных людей, привлеченных ранее возможностью быстрого обогащения, а с другой стороны, сократилось количество желающих стать фермерами [19]. По данным Госкомстата Российской Федерации наиболее активное формирование фермерских хозяйств наблюдалось в России в 1992–1995 годы, когда их число возросло за три года в

5,5 раза. В последующие годы численность фермерских хозяйств начинает снижаться, что объясняется сложной экономической ситуацией в России. Начальный этап становления фермерских хозяйств в России характеризуется активной положительной динамикой (начало 90-х годов). В последующие годы (1993–1997) темпы их организации существенно снизились. Начиная с 1998 года данный процесс стабилизировался, и вновь начался рост количества фермерских хозяйств [29].

На сегодняшний день, мы можем наблюдать, как сельское хозяйство России постепенно выходит из затяжного экономического и финансового кризиса. За последние годы в аграрной политике России произошли серьезные изменения, благодаря тому, что сельское хозяйство отнесено к приоритетным отраслям.

Из-за недостаточной поддержки государства, а также сильного износа основных фондов сельское хозяйство России в течение долгого периода не могло обеспечить весь внутренний рынок продовольствием, но работа в этом направлении идет. Так, по словам министра сельского хозяйства России, в отрасли за последние 3 года произошли качественные изменения, которые обеспечили устойчивый производственный рост в основных видах сельскохозяйственной продукции, улучшили социальную ситуацию в сельской местности, увеличили доступность финансовых ресурсов для производителей [28].

В 2012 году Россия стала членом Всемирной торговой организации, открывающая перед Россией мировой рынок и свободную торговлю. От вступления ожидалось извлечение колоссальной выгоды, а именно возможное снижение стоимости жизни за счет уменьшения торговых барьеров. Но никаких позитивных последствий ни для населения, ни для промышленности ВТО не вызвало. Вместо снижения цен на импортные и отечественные товары наблюдается их безудержное удорожание. По мнению большинства экспертов это в свою очередь подрывает экономику отечественного сельского хозяйства, отрезает пути для развития.

В связи с присоединением Крыма и конфликтом на востоке Украины против России были введены санкции, а именно ограничительные политические и экономические меры. На что российское правительство ответило подписанием указа, который вводит ограничения на ввоз в Россию «отдельных видов сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» из стран, которые ввели санкции против России. В связи с этим государство столкнулось с проблемой смены поставщиков, необходимо было задействовать отечественный рынок. Изначально в России в 2014—2015 годах, на фоне всплеска инфляции в целом, значительно возросли розничные цены на пищевые продукты, некоторых продуктов стали производить меньше: например, заметно сократилось производство охлажденной и живой рыбы, а объемы производства говядины и молока остались прежними.

На сегодняшний день и в ближайшей перспективе импортозамещение является одним из ключевых и наиболее актуальных направлений развития сельского хозяйства. По словам Министра сельского хозяйства Александра Ткачева, сегодня на прилавках магазинов 80% продуктов питания — отечественного производства и лишь 20% — зарубежного.

В настоящий момент продовольственные санкции позволяют закрепить достигнутый успех в ряде отраслей сельского хозяйства. Сейчас принято решение о продлении эмбарго до конца 2017 года. Это даёт возможность производителям укрепить свои позиции и увеличить собственное присутствие на рынке.

Основные этапы развития КФХ представлены на рис. 1.

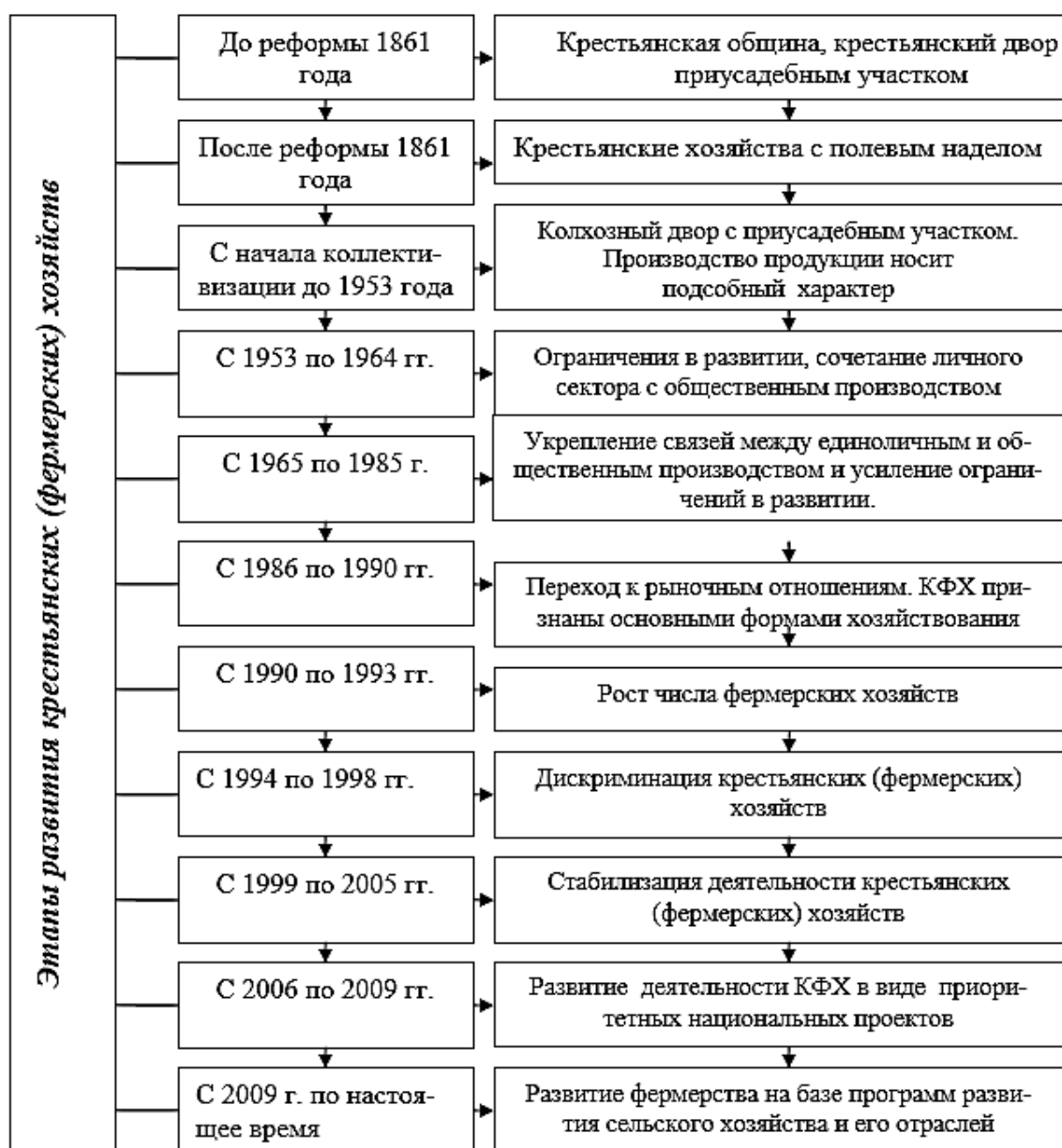


Рисунок 1 – Основные этапы развития крестьянских (фермерских) хозяйств

Исходя из рисунка 1 видно, что становление КФХ начинается еще с 1861 года с появления крестьянской общины и крестьянского двора. За весь период развития КФХ претерпели существенные изменения. В настоящее время КФХ – значительная сфера приложения труда в деревне, создающая рабочие места для лиц, еще недавно работавших в общественном хозяйстве.[25] Правовую основу фермерства в России составляют Конституция РФ, Земельных кодекс РФ (далее также ЗК РФ), Гражданский кодекс РФ (далее ГК РФ), Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее ФЗ «о КФХ»), Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения», различные государственные и региональные долгосрочные целевые программы развития агропромышленного комплекса, форм малого и среднего предпринимательства по различным направлениям сельскохозяйственной деятельности, и другие нормативно-правовые акты.

1.2 Теоретическая основа создания крестьянского (фермерского) хозяйства в России

Российская законодательная база в области земельных отношений очень динамично изменяется и развивается. В отношении вопросов организации крестьянских (фермерских) хозяйств и использования водных ресурсов и объектов, в ней найдется большое количество нормативно-правовых актов, принятых на различных уровнях.

Конституцией РФ установлены различные формы собственности (ст. 9 п. 2), что позволяет землевладельцу или землепользователю владеть, пользоваться и распоряжаться земельным имуществом по своему усмотрению (в зависимости от имеющихся на него прав) [3].

В Гражданском Кодексе не закреплён статус крестьянского (фермерского) хозяйства как самостоятельной организационно-правовой формы. Но, им регулируется порядок создания и имущественные отношения членов крестьянского (фермерского) хозяйства [1].

На основе анализа различных точек зрения ученых – экономистов, можно сформулировать понятие крестьянского (фермерского) хозяйства более комплексно, как формы организации товарного производства (предпринимательской деятельности) в сельском хозяйстве, основанного не только на личном трудовом участии фермера, членов его семьи и наемных работников, но и как формы, организованной полностью на наемном труде всех категорий занятых при осуществлении главой фермерского хозяйства только управленческих функций, целевая направленность которого заключается не только в удовлетворении потребности семьи в продуктах питания, но и

устойчивость положения на рынке, обеспечивающая развитие воспроизводственного процесса.

Следует заметить, что крестьянские (фермерские) хозяйства в аграрной экономике являются одной из основных форм предпринимательской занятости на земле, в основе которой лежит частная собственность на средства производства, семейная форма использования труда, а также стиль жизни сельского труженика. По сравнению с крупным производством фермерские хозяйства, как малая форма предпринимательства, имеет ряд достоинств:

- простота юридического оформления;
- рынок их сельскохозяйственной продукции является наиболее близкой моделью рынка совершенной конкуренции в сравнении с другими;
- вхождение в рынок и уход с него не представляет серьезных проблем;
- гибкость в хозяйственной деятельности дает возможность фермерам быстро реагировать на изменения конъюнктуры рынка;
- экономия на внутривозрастных перевозках в сравнении с крупными хозяйствами;
- наличие большого числа факторов стимулирования эффективности труда, обусловленной частной собственностью на имущество и результаты работы и др.

Именно фермеры в силу вышеуказанных факторов способны создать условия для конкуренции в сельском хозяйстве. Вместе с тем, существуют факторы, сдерживающие развитие деятельности фермерских хозяйств:

- неэффективная государственная поддержка при продолжающемся диспаритете цен и увеличении доли импортного продовольствия;
- несовершенство законодательной базы;
- высокая изношенность сельскохозяйственной техники и общий недостаток оборотных и денежных средств при высоких ставках по кредитам;
- проблемы со сбытом произведенной продукции при низком уровне закупочных цен и неплатежеспособности оптового покупателя;
- слабая связь с информационными, консультационными и других обслуживающими организациями;

- социальная незащищенность (неблагоустроенность дорог, проблемы со снабжением водой, газом, электроэнергией, с медицинским обслуживанием и т.п.).

КФХ является самостоятельным типом товарного аграрного предприятия, владеющим основными средствами производства (включая землю), собственными (частично наёмными) трудовыми ресурсами, а также финансами и другими средствами ведения хозяйства.

Размер и размещение землевладения, земельного участка КФХ должны отвечать интересам производства и позволять вести хозяйство на надлежащем технологическом уровне. На размер и размещение хозяйства влияют намечаемая специализация, продуктивность и особенности земельного участка, наличие и состояние жилья, производственных построек и сооружений, дорог, объектов социальной инфраструктуры, местоположение участка.

Проект образования КФХ представляет собой землеустроительные действия, включающие составление, обоснование, утверждение проекта и перенесение его в натуру, в результате которых создают и оформляют новый земельный участок для производства продукции. Проект хозяйства включает определение площади, видов угодий в составе участка, размещение и формирование участка; природоохранные мероприятия.

Российским законодательством предусмотрены следующие формы закрепления земель за КФХ: в пользование, в том числе в аренду, в пожизненное наследуемое владение или в собственность. Две последние формы представляют новый тип земельных отношений, при которых хозяином на земле является гражданин, взявший на себя ответственность за эффективное использование земли и получивший право распоряжаться созданной на ней продукцией [25].

1.3 Рыбохозяйственная деятельность в России и её правовая основа

В зависимости от природно-ресурсного потенциала территории зависит направление и специализация хозяйства. Рациональное сочетание отраслей, это

есть специализация производства, от которой зависит устойчивость и эффективность функционирования КФХ [30]. Одним из приоритетных направлений, по которым работают современные КФХ, является рыбоводство.

На протяжении долгого периода времени правовое регулирование порядка создания искусственных земельных участков на водных объектах практически не осуществлялось.

Единственным законодательно определенным основанием создания земельного участка, согласно ст. 6 Федерального закона от 8 ноября 2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», являлось строительство или расширение морского порта [12].

С вступлением в силу Федерального закона от 19 июля 2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 246-ФЗ), направленного на урегулирование отношений, связанных с созданием на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, искусственных земельных участков для целей строительства на них зданий, сооружений и (или) их комплексного освоения в целях строительства (ст. 2), появилось законодательно определенное понятие искусственного земельного участка.

В соответствии со ст. 3 настоящего федерального закона, искусственным земельным участком является сооружение, создаваемое на водном объекте (или его части), находящемся в федеральной собственности, путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком.

Искусственно созданный земельный участок может прилегать к существующим земельным участкам или быть изолированным от них. Вследствие чего, искусственный земельный участок, до момента ввода в эксплуатацию, является объектом капитального строительства, а после ввода в эксплуатацию он признается земельным участком, использование и оборот которого

осуществляются в соответствии с федеральным законом № 246-ФЗ, гражданским и земельным законодательством. В этом заключаются особенности правового регулирования такого объекта недвижимости и постановки его на государственный кадастровый учет.

Для постановки на кадастровый учет такого участка необходимо подать соответствующее заявление в орган кадастрового учета. При этом необходимы следующие документы:

- межевой план искусственного земельного участка;
- документация по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка;
- копия разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию;
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя лица, имеющего право на обращение с заявлением о кадастровом учете (если с данным заявлением обращается представитель такого лица);
- копия решения о создании искусственного земельного участка.

Право собственности на искусственно созданные земельные участки принадлежит, как правило, лицам, за счет средств которых создавались такие участки.

С даты ввода искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию он находится в собственности:

- 1) Российской Федерации в случае, если создание искусственного земельного участка осуществлено за счет средств федерального бюджета;
- 2) субъекта РФ в случае, если создание искусственного земельного участка осуществлено за счет средств бюджета субъекта РФ;
- 3) муниципального образования в случае, если создание искусственного земельного участка осуществлено за счет средств местного бюджета;
- 4) физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, или юридического лица в случае, если создание искусственного земельного участка осуществлено такими лицами на основании заключенного с ними договора о

создании искусственного земельного участка, за исключением случаев, если он создан на основании концессионного соглашения;

5) Российской Федерации в случае, если создание искусственного земельного участка осуществлено в соответствии с решением о создании или расширении морского порта на основании концессионного соглашения.

При этом Федеральный закон № 246-ФЗ устанавливает возможность ограничения прав иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц на приобретение в собственность искусственных земельных участков, в случае если это предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами

Деятельность по созданию искусственного земельного участка включает в себя следующие этапы.

1) Подготовка проекта разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части (инициаторами могут выступать федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица).

Инициатор создания искусственного земельного участка осуществляет подготовку проекта разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части. Обязательными приложениями к проекту являются схема размещения искусственно созданного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части и обоснование создания искусственного земельного участка. Требования к схеме размещения искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части, к составу и содержанию обоснования создания искусственного земельного участка устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Разрешение на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части должно содержать:

- указание на водный объект, находящийся в федеральной собственности, или его часть, на которых планируется создание искусственного земельного участка;

- указание на планируемое использование искусственного земельного участка с указанием предполагаемого целевого назначения, в том числе вида, видов разрешенного использования искусственного земельного участка;

- планируемое местоположение искусственного земельного участка.

2) Согласование проекта разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части уполномоченными органами, публикация проекта в сети Интернет.

3) Предоставление разрешения на создание искусственного земельного участка уполномоченным органом.

В случае если создание искусственного земельного участка предусмотрено решением о строительстве или расширении морского порта, получение разрешения на создание искусственного земельного участка не требуется. Решение о строительстве или расширении морского порта является основанием для принятия решения и выполнения работ.

4) Проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка или заключение договора без проведения аукциона, в случаях, когда такой договор заключается:

- а) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с лицом, определенным указом или распоряжением Президента РФ либо распоряжением Правительства РФ;

- б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с лицом, осуществляющим строительство или расширение морского порта на основании

предусматривающего создание искусственного земельного участка решения Правительства РФ о строительстве или расширении морского порта;

в) с собственником или арендатором земельного участка, который расположен в границах речного или морского порта и будет иметь общую границу с искусственным земельным участком, при условии, что на искусственном земельном участке планируется размещение объекта капитального строительства, технологически связанного с объектом капитального строительства, размещенным на земельном участке в границах речного или морского порта, либо планируется размещение объекта капитального строительства, предназначенного для осуществления деятельности в речном или морском порту, одновременно на земельном участке в границах речного или морского порта и искусственном земельном участке.

5) Заключение договора о создании искусственного земельного участка.

По договору о создании искусственного земельного участка лицо, с которым заключен договор, вправе выполнять работы: по подготовке документации по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка; выполнению инженерных изысканий для подготовки проектной документации для создания искусственного земельного участка; подготовке проектной документации для создания искусственного земельного участка; по созданию искусственного земельного участка – с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

6) Подготовка и утверждение документации по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка.

7) Выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации для создания искусственного земельного участка.

8) Подготовка проектной документации искусственного земельного участка на основании результатов инженерных изысканий и с учетом характеристик планируемого развития территории, содержащихся в документации по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка.

В случае если разрешением на создание искусственного земельного участка предусмотрено также строительство конкретного объекта капитального строительства на таком искусственном земельном участке, одновременно осуществляется подготовка проектной документации искусственного земельного участка и проектной документации объекта капитального строительства.

9) Государственная экспертиза и государственная экологическая экспертиза проектной документации искусственного земельного участка.

10) Предоставление разрешения на проведение работ по созданию искусственного земельного участка.

Одновременно могут выдаваться разрешение на проведение работ по созданию искусственного земельного участка и разрешение на строительство размещаемого на таком искусственном земельном участке объекта капитального строительства.

11) Проведение работ по созданию искусственного земельного участка (намыв, отсыпка грунта или проведение работ с использованием иных технологий).

12) Предоставление разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию.

Одновременно могут выдаваться разрешение на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию и размещенного на нем объекта капитального строительства.

13) Проведение кадастровых работ и кадастровый учет земельного участка.

14) Регистрация права собственности на земельный участок.

Разрешение на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию является:

– переводом земель водного фонда или земель иных категорий, занятых водным объектом, в земли категории, указанной в разрешении на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части;

– установлением и (или) изменением предусмотренных документацией по планировке территории искусственного земельного участка вида, видов разрешенного использования искусственного земельного участка [6, 8].

Использование водных объектов рыбохозяйственного значения для целей рыболовства осуществляется в соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов. (Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ ред. от 18.07.2011 «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»). Данный федеральный закон является основным в сфере рыбоводства и рыболовства, устанавливает основные принципы (глава 1), правила (глава 5) и положения рыбоводческого законодательства. В статье 23 говорится о рыбоводстве в целях товарного рыбоводства, порядок осуществления которого устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области рыбоводства. [13]

Так же был принят Федеральный закон «Об аквакультуре (рыбоводстве) и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 02.07.2013 N 148-ФЗ. Закон разработан в целях создания комплексной законодательной базы, регламентирующей правовые отношения в сфере аквакультуры, обеспечивающей получение пищевой, технической и другой продукции, а также сохранение биоразнообразия в водоемах страны. Согласно закону под аквакультурой понимается деятельность по содержанию и разведению, в том числе выращиванию, объектов аквакультуры в полувольных или искусственно созданных условиях обитания, их выпуск в водные объекты рыбохозяйственного значения, получение продукции аквакультуры. Также в законе закрепляются такие понятия, как пастбищное рыбоводство, рыбоводный участок, продукция аквакультуры и некоторые другие. Законом определяются основные принципы государственной политики в области аквакультуры, устанавливаются правила предоставления и пользования водными объектами в целях аквакультуры, закрепляется право собственности на культивируемых водных животных и растения, а также регламентируются виды товарного рыбоводства. [5]

Федеральным агентством по рыболовству был издан ряд приказов по поводу осуществлению рыболовства и рыбоводства в РФ.

С целью формирования условий для устойчивого социально-экономического развития рыбохозяйственного комплекса РФ Приказом от 30 марта 2009 г. № 246 «Об утверждении Стратегии развития рыбохозяйственного комплекса РФ на период до 2020 года» предлагается долгосрочная стратегия развития отрасли, а также сценарии ее реализации [15].

Основным нормативно-правовым документом Пензенской области, регулирующим земельные отношения, является Закон Пензенской области от 7 апреля 2003 г. №461-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области». Относительно крестьянских хозяйств будут применяться статьи 14, 26, 32, 36, 39 (данные статьи конкретизируют положения Федерального Закона № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).[16]

На региональном уровне был принят Законодательным Собранием Пензенской области 26 июня 2009 года закон от 30.06.2009 № 1759-ЗПО «О рыболовстве и рыбном хозяйстве в Пензенской области». Согласно которому рыбохозяйственная деятельность в нашем регионе осуществляется в соответствии с вышеперечисленными законодательными актами, а также иными нормативными правовыми актами Пензенской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области. Эти законодательные акты регулируют водные отношения, имущественные отношения, связанные с оборотом водных объектов определяются гражданским законодательством в той мере, в какой они не урегулированы ВК РФ.

Согласно закону № 1759-ЗПО юридические лица и граждане могут осуществлять на территории Пензенской области в соответствии с действующим законодательством следующие виды рыболовства:

- 1) промышленное рыболовство;
- 2) рыболовство в научно-исследовательских и контрольных целях;
- 3) рыболовство в учебных и культурно-просветительских целях;

4) рыболовство в целях рыбоводства, воспроизводства и акклиматизации водных биоресурсов;

5) любительское и спортивное рыболовство [17].

Рыбное хозяйство в Российской Федерации является комплексным сектором экономики, включающим широкий спектр видов деятельности - от прогнозирования сырьевой базы отрасли до организации торговли рыбной продукцией в стране и за рубежом. В экономике страны рыбное хозяйство играет важную роль в качестве поставщика пищевой, кормовой и технической продукции (рыбной муки и жира, кормовой рыбы, различных биологически активных веществ). В общем балансе потребления животных белков доля рыбных белков составляет около 10 процентов, а в мясорыбном балансе – около 25 процентов.

Рыба – крайне необходимый компонент в рационе питания человека. С недавнего времени рыба и рыбоизделия входят в состав продуктов стратегического назначения.

Обычно для рыбоводства используют земли, не пригодные для растениеводства и животноводства. В настоящее время это дополнительный вид деятельности в сельскохозяйственном производстве. Пруды – это наиболее прогрессивное, высокоэффективное направление, позволяющее комплексно использовать земельно-водные ресурсы, выращивать в кратчайшие сроки качественную рыбу в местах непосредственного ее потребления, вести хозяйство на интенсивной основе, полностью управлять процессом выращивания рыбы.

Прудовое рыбоводство имеет ряд преимуществ перед другими формами получения рыбы. Здесь полностью совпадает география производства и потребления рыбы. Прудовая рыба может не подвергаться промышленной переработке, что исключает затраты на строительство рыбоперерабатывающих предприятий. Исключаются и дальние перевозки. Рыба, выращенная в прудах, весь год может поступать потребителю в живом виде.

Для развития рыбоводства необходимо проводить рыбохозяйственные исследования, которые предусматривают:

- кадастровое обследование водоемов, пригодных для развития аквакультуры;
- организацию рыбохозяйственных исследований на водоемах (в том числе разработку ОДУ - общих допустимых уловов);
- совершенствование биотехники выращивания рыбы, других объектов аквакультуры (традиционных и новых для региона видов) применительно к условиям Пензенской области;
- научное обеспечение рыбной отрасли, внедрение научных разработок и передовых технологий;
- обучение пользователей водоемов современным технологиям производства прудовой рыбы, подготовка и распространение справочных и учебно-методических пособий по различным направлениям рыбного хозяйства [30].

Земельный вопрос для фермерских хозяйств и других малых форм хозяйствования является достаточно значительным при решении, каких-либо организационных вопросов. Но необходимо на различных уровнях принимать решения по ликвидации наболевших проблем фермерства или хотя бы свести их к минимуму.

ГЛАВА 2. ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КФХ «ЮЛИЯ» МАЛОСЕРДОБИНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

2.1 Природно-климатические особенности Старославкинского сельского совета Малосердобинского района Пензенской области

Старославкинский сельсовет расположен в северо-восточной части Малосердобинского района Пензенской области. Территория сельсовета состоит из единого массива, вытянутого с севера на юг на 15,0 км, а с востока на запад - 16,5 км.

Малосердобинский сельсовет граничит: на севере — с Дружаевским и Ключевским сельсоветами; на востоке — с Ключевским и Майским сельсоветами; на юге - с Майским, Саполговским и Малосердобинским сельсоветами; на западе – с Малосердобинским и Дружаевским сельсоветами.

По природно-экономическим факторам сельсовет отнесен к подзоне выщелоченных черноземов. По температурным условиям и влагообеспеченности территория сельсовета относится к II агроклиматическому району Пензенской области. Естественный растительный покров занимает 40% территории сельсовета. Это леса, луговые стоки, кустарники, растительность болот.

Территория сельсовета составляет 16604,81 га. На территории сельсовета находится два населённый пункт – с. Старое Славкино и с. Новое Славкино. Численность населения на 01.01.2010 года составляет 1014 человек, в трудоспособном возрасте 489 человек, пенсионеров 342 человек. [32]

Основные проблемы сельсовета:

- недостаточность финансирования;
- водоснабжение;
- благоустройство (строительство и ремонт дорог, водопроводных сетей).

Рельеф

Старославкинский сельсовет расположен в южной части Приволжской возвышенности и представляет возвышенную пологоволнистую - равнину

расчлененную овражно-балочной сетью. Пологие склоны в основном юго-восточной экспозиции. Вся территория сельсовета представляет собой ряд водоразделов, образованных речкой Няньга и ее притоками, а также целой системой оврагов. Все водоразделы аналогичны друг другу и отличаются только размерами.

Климат

Климат на территории сельсовета умеренно-континентальный, с жарким летом и холодной продолжительной зимой, быстрым переходом от зимы к весне. Средняя температурой июля $+20^{\circ}\text{C}$, января -13°C . В некоторые годы лето бывает очень жаркое с явлением засухи. Переход от зимы к лету сопровождается непродолжительной, но дружной весной, с резким колебанием температуры. Годовая сумма осадков в среднем в сельсовете составляет 497 мм, а в отдельные годы количество осадков резко колеблется от 350 до 750 мм. Среднегодовая величина относительной влажности воздуха составляет 76%. Среднегодовая норма солнечных дней — 112. Преобладающее направление ветров: в летний период юго-западное и западное; в зимний — юго-западное и южное; суховейных ветров — юго-восточное. Среднее число дней с суховеями — 26. Роза ветров района представлена на рис. 2.

В отдельные годы значительный ущерб сельскому хозяйству наносят засуха, ливневый характер осадков, быстрое снеготаяние. Время начала ледостава — последняя декада ноября и первая декада декабря. Время вскрытия рек — первая декада апреля. Продолжительность снежного покрова — 130-140 день. Средняя высота снежного покрова в поле составляет 25 см, наибольшая 40-45 см. Плотность снежного покрова составляет $0,20\text{ г/см}^2$. Грунт зимой промерзает на глубину от 1 до 1,5 м, а в отдельные годы до 1,8 м. Средняя скорость ветра в приземном слое 3,7-4,8 м/с. Число дней с ветром более 15 м/сек — 17-18, с суховеями — 10-15. Грунтовые воды находятся на глубине 5-10 м.

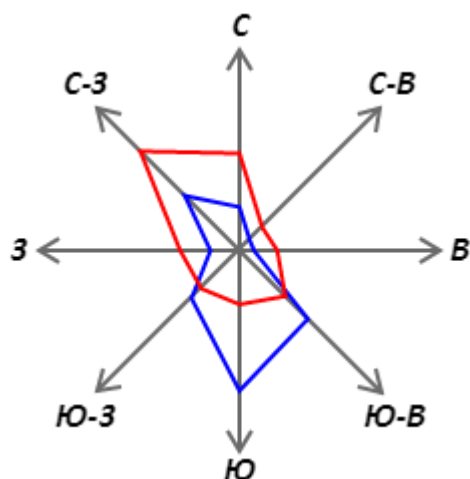


Рисунок 2 – Роза ветров Малосердобинского района (метелевая и суховейная)

Почвенные ресурсы

Преобладающими почвами на территории сельсовета являются черноземы (85% -14114га) различных разновидностей. По содержанию гумуса указанные почвы относятся к среднегумусным, а по мощности гумусного горизонта к среднемоощным. Серые лесные 1328га – 8%, аллювиальные и луговые почвы располагаются только в поймах рек и составляют 664га - 4%. Они имеют повышенное содержание гумуса, азота, калия и фосфора. Смытые и намытые почвы оврагов и балок –498га-3%.

Из общей площади территории сельсовета 57,3% занимают земли сельскохозяйственной назначения, 3,5% — земли населенных пунктов, 35,4% — земли лесного фонда. Освоенность территории сельсовета в сельскохозяйственном отношении высокая. Основными землепользователями в сельсовете являются сельскохозяйственные предприятия. Обеспеченность пашней на одного человека составляет 7,7га.

Экспликация земель Старославкинского сельсовета Малосердобинского района Пензенской области представлена в таблице 1.

Оценка сельскохозяйственных угодий равна 63 баллам, в районе 70 баллов [33].

Почвы, вовлеченные в сельскохозяйственный оборот, нуждаются в постоянном улучшении и поддержании плодородия, необходимо строгое соблюдение агротехнических норм.

Таблица 1 – Экспликация земель Старославкинского сельсовета
Малосердобинского района Пензенской области

№№ п/п	Название угодий	На год землеустройства				
		Всего земель, га	в том числе:			
			земли с/х предпр.	земли с/админ.	КФХ, ИП, Собст. зем. дол	другие органи- зации
1	2	3	4	5	6	7
1.	Всего земель	16604,81	5951,1	902,8	3151,98	6598,93
1.1.	В т.ч. сельхоз- угодий	9362,09	5949,1	261,01	3151,98	-
	из них:					
	пашни	7844,43	5461,19	152,75	2230,49	-
	залежь	526,0	-	-	526,0	-
	многолетн. нас.	3,39	-	3,39	-	-
	-кормовые угодья	988,27	487,91	104,87	395,49	-
1.2.	Земли в черте населенных пунктов	585,96	-	585,96	-	-
1.3.	Прочие земли	6656,76	2,0	55,83	-	6598,93

Природно-сырьевые ресурсы

На территории Старославкинского сельсовета выявлено месторождение глауконитсодержащих песков. Продуктивная толща месторождения представлена тремя пачками, приуроченными к сызранской свите полецена. В строении месторождения принимают участие плиоценовые отложения. Плиоценовые образования имеют мощность до 14,5 м. Они представлены от крупно – до мелкозернистых слабопелетистыми кварцевыми песками с содержанием кварца 75-89%. Запасы глауконитсодержащих песков составляют 5558 тыс. м³. Обогащение сырья Старославкинского месторождения возможно простым фракционированием. Полученный глауконитовый концентрат рекомендуется использовать в качестве удобрения и адсорбента пестицидов из почв. Промышленная ценность месторождения резко увеличится в случае комплексного использования его сырья. В промышленности строительных материалов и дорожном строительстве могут найти применение обогащенные пески-отсевы, а также развитые в контуре месторождения четвертичные аллювиально-делювиальные глины и непродуктивные пески плиоцена.

Растительные ресурсы

Древесно-кустарниковая растительность представлена лесами и кустарниками. Породный состав в основном смешанные леса с сосной, осиной, березой. В подлеске встречаются лещина, рябина, калина, шиповник. Естественная травянистая растительность сохранилась небольшими участками на склонах и днищах балок, а также в поймах реки Няньга.

Растительный покров представлен в основном разнотравно-злаковой и полынно-злаковой степью, состоящей из следующих трав: типчака, мятлика, костреца безостого, тимофеевки степной, люцерны желтой, клевера красного, цикория, подорожника, тысячелистника обыкновенного.

Лесные ресурсы

Территория сельсовета обладает значительными запасами лесных ресурсов, которые занимают 35,4% территории. Лесной фонд Камешкирско-Лопатинского лесхоза относится к лесам I группы, назначение которых выполнение защитных водоохраных и рекреационных функций, а также удовлетворение потребности в древесине. Преобладающий породный состав - хвойный (сосна, ель, лиственница), лиственный (дуб, ясень, клен, береза, осина, ольха, липа, тополь, ива, тальник). Рубки ухода в условиях лесхоза являются одним из основных лесохозяйственных мероприятий по улучшению породного состава насаждений и повышению технических качеств выращиваемой древесины, которая в естественных условиях произрастания поступает в отпад. Конечной целью главных рубок должно быть обеспечение непрерывного, неистощительного и рационального использования лесных ресурсов, сохранение и усиление водоохранной защитной роли лесов. Санитарное состояние лесхоза удовлетворительное. Очагов вредителей леса не имеется. Все леса лесхоза контролируются в пожароопасный период лесной охраной.

0,5% лесных массивов занято сельскохозяйственными угодьями. В зоне лесов не допускается изъятие земель под другие виды использования. Режим использования лесов расположен в лесостепной зоне.

Водные ресурсы

Территория сельсовета достаточно богата открытыми водными источниками, они представлены рекой Няньга с ее притоками – ручьями (табл. 2). Река Няньга протекает в северо-восточной части сельсовета, которая берет свое начало из родников с. Новое Славкино и течет с юга на север и впадает в реку Уза. Течение ее спокойное, ширина 2 –3 м. Ручьи, протекающие по днищам оврагов и балок неширокие, пойм не образуют. На территории сельсовета имеются пруды и водоемы, общая площадь зеркала 71га, объем 2445,6 тыс. м³.

Таблица 2 – Гидрографические характеристики основных рек Старославкинского сельсовета

№/пп	Название	Куда впадает, с какого берега	Длина реки, км	Площадь водосбора, км ²
1	2	3	4	5
1	р. Няньга	р. Уза, левый	13,0	195

Половодье рек в апреле. Замерзают в ноябре-начале декабря. Весенний паводок проходит в виде однопиковой или двухпиковой волны разной высоты. Весенний паводок обычно начинается в первой декаде апреля и продолжается до 20-х чисел мая.

Водный режим рек характеризуется четко выраженным весенним половодьем, летней меженью, осенне-зимним периодом и зимней меженью. Питание водных объектов сельсовета - смешанное с преобладанием снегового [33].

2.2 Современное состояние земель КФХ «Юлия» Старославкинского сельского совета Малосердобинского района Пензенской области

Хозяйство расположено в северо-западной части Старославкинского сельсовета Малосердобинского района Пензенской области (приложение 1).

Административный центр сельсовета - с. Старое Славкино. Расстояние до областного центра г. Пенза - 80 км, до районного центра с. Малая Сердоба - 56 км. До ближайшей железнодорожной станции «Колышлей», Юго-Восточной

железной дороги 60 км. Пассажирское сообщение с областным и районными центрами автомобильное.

Земельный участок, на котором расположено хозяйство, находится примерно в 3000 м от установленного ориентира (здание школы) по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Пензенская обл., Малосердобинский район, с. Старое Славкино, ул. Лесная, 1.

По природно-экономическим факторам территория землепользования отнесена к подзоне выщелоченных черноземов. По температурным условиям и влагообеспеченности территория относится к II агроклиматическому району Пензенской области. В целом природно-климатические условия сельсовета оцениваются как хорошие для проживания населения и ведения сельского хозяйства.

Межевание данного земельного участка уже проводилось в 2006 году, ему был присвоен кадастровый номер 58:17:0130401:45 (приложение 2), (рис. 3). Земельный участок согласно данным межевого плана и портала государственных услуг (публичной кадастровой карты) относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, земля предназначена для сельскохозяйственного производства. Кадастровая стоимость участка на момент ее внесения (14.12.2006 г.) составила 3109600 руб. [35].

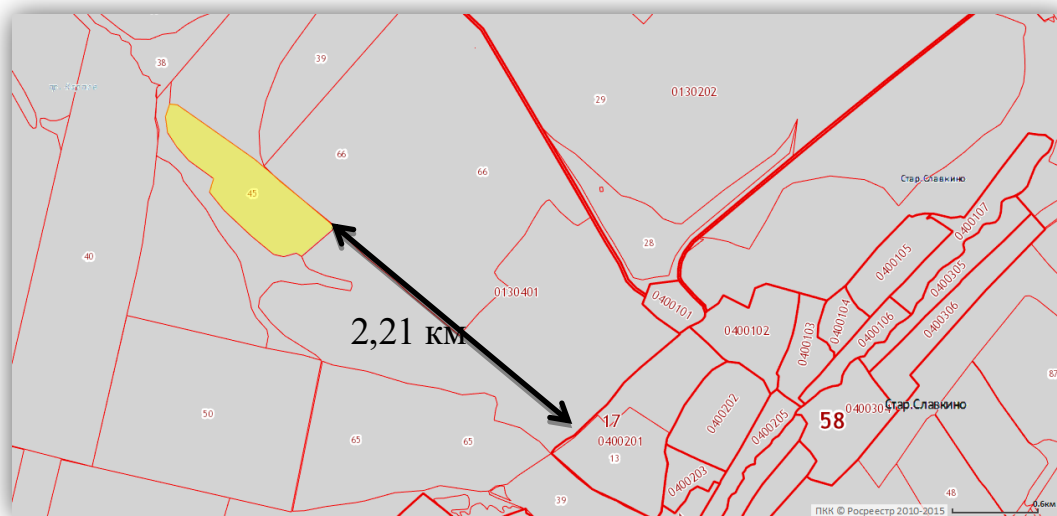


Рисунок 3 – Расположение исследуемого земельного участка относительно села Старое Славкино

КФХ «Юлия» было зарегистрировано администрацией Малосердобинского района 24 июня 1999 года (приложение 3) Характеристика сельскохозяйственных угодий по хозяйству приведена в таблице 3.

Таблица 3 – Экспликация земель КФХ «Юлия» Старославкинского сельсовета Малосердобинского района Пензенской области

№№ п/п	Ф.И.О. главы крестьянского хозяйства	Общая площадь	Пашня	Сенокосы	Пастбища	Прочие земли
1	2	5	6	7	8	9
1	Каплин А.В. КФХ «Юлия»	46,0	42,0	-	4,0	-

2.2.1 Современное состояние водохранилища «Няньга» Старославкинского сельского совета Малосердобинского района Пензенской области

На территории Старославкинского сельсовета на р. Няньга в 2 км к северу от с. Старое Славкино расположено водохранилище, общая площадь которого составляет 61 га.

В настоящее время данный водный объект находится в муниципальной собственности муниципального района (Малосердобинский район). Планируется провести кадастровые работы, связанные с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Его фактическое расположение можно посмотреть в приложении 2 «Схема расположения земельных участков».

В собственности уже имеется гидротехническое сооружение протяжённостью 135 м, а именно плотина (приложение 4).

Территорию рассматриваемого водохранилища предлагаю использовать с целью ведения товарного рыбоводства. Для этого необходимо взять водохранилище в аренду сроком на 10 лет.

Первоначальным этапом для ведения данного вида хозяйства является составление бизнес-плана. Проект бизнес-плана рассматривается в следующей главе.

ГЛАВА 3. РАЗРАБОТКА БИЗНЕС-ПЛАНА

3.1 Обследование земель с целью межевания

КФХ «Юлия» берётся в аренду земельный участок, покрытый водным объектом. Для образования земельного участка и постановки его на кадастровый учет необходимо провести ряд кадастровых работ.

Межевание земельного участка — это комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади.

Межевание земли состоит в том, чтобы произвести измерения, отметить и утвердить с помощью специальных межевых знаков и актов земельные границы владений. Результатом этих работ является удостоверенный в установленном порядке межевой план участка, который необходим для постановки на кадастровый учет.

В связи с образованием земельного участка необходимо выполнить кадастровые работы, границы которого обозначены на чертеже (приложение 5).

В процессе подготовительных работ необходимо осуществить сбор и анализ следующих исходных материалов:

1. Постановление Администрации Малосердобинского района Пензенской области «Об образовании земельного участка».
2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости: кадастровый план территории.
3. Материалы портала услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Публичная кадастровая карта. Материала сервиса предоставления информации о земельном участке в режиме онлайн.
4. Сведения о наличии межевых споров по данному земельному участку.
5. Топографические карты и планы;
6. Фотопланы и фотоснимки, приведенные к заданному масштабу;
7. Схемы и списки координат пунктов ГГС Малосердобинского района Пензенской области.

8. Схемы и списки координат пунктов ОМС Малосердобинского района Пензенской области.

9. Списки координат межевых знаков, затрагиваемых проектом землеустройства, а также проектные координаты вновь образуемого земельного участка.

10. Сведения об особом режиме использования земель.

В след за подготовительными работами выполняют полевое обследование местности. Полевое обследование производят с целью проверки сохранности пунктов геодезической опоры, выбора наиболее выгодной технологии работ и размещения пунктов опорной межевой сети. В результате полевого обследования выясняют возможности применения тех или иных методов и приборов для закрепления пунктов ОМС, межевых знаков и определения их координат.

При определении координат характерных точек границ земельного участка и его частей будет использован геодезический метод.

Геодезический метод определения координат точек может быть реализован при помощи нескольких способов: угловые засечки, линейные засечки, способ полярных координат, триангуляция, трилатерация, линейно-угловые ходы (последовательность полярных засечек, в которой измеряются горизонтальные углы и расстояния между соседними точками), способы перпендикуляров, створов, метод полярных координат (достаточно распространенный метод). В настоящее время значение метода полярных координат еще более возрастает, так как широкое распространение получили электронные тахеометры (прибор для измерения углов и расстояний и хранения данных в электронном виде) и программные средства, позволяющие импортировать данные из памяти прибора для последующей обработки.

Перед началом измерений электронный тахеометр устанавливают над точкой и приводят его в рабочее положение. Далее прокладывается теодолитный ход, форма которого может быть:

- разомкнутый, опирающийся на два исходных пункта;
- замкнутый, опирающийся на один исходный пункт;

- висячий разомкнутый ход, опирающийся на один исходный пункт.

В данном случае теодолитный ход планируется построить разомкнутый, опирающийся на два исходных пункта. Методом полярных координат найти координаты точек теодолитного хода. Он заключается в следующем: выполняется от двух пунктов исходной геодезической основы, координаты которых известны. На местности, с использованием электронного тахеометра измеряется угол между базисной линией 360-0688 и направлением на определяемую точку 1 и расстояние S . Вычисление координат точки 1 сводится к решению прямой геодезической задачи (рис. 4). Далее от исходных пунктов ОМС проводится теодолитный ход – откладываются точки, координаты которых будут определяться методом полярных координат.

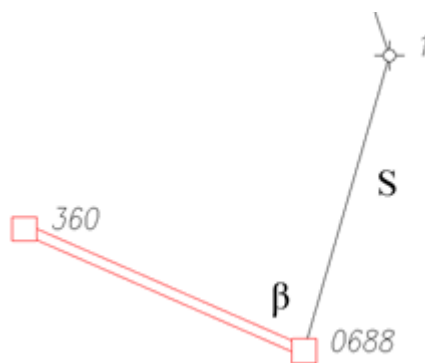


Рисунок 4 – Построение теодолитного хода методом полярных координат

Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек M_t в данном случае равна 2.5 м, вычисленные с использованием программного обеспечения MapSuite+.

Граница вновь образуемого земельного участка содержит 53 характерные точки. Визирование на точки съемки осуществлялось с точек теодолитного хода № 3,4 и 5. С точки 5 на точки 1-10 и 42-53, с точки 4 на точки 11, 12 и 31-41, с точки 3 на точки 13-30. Измерения планируется проводить электронным тахеометром.

В след за решением геодезических задач и построением необходимых схем и чертежей, а именно схемы геодезических построений, схемы расположения земельных участков, чертежа земельных участков и их частей, последует

согласование с Администрацией Малосердобинского района схемы расположения земельного участка.

Далее кадастровый инженер, выполняющий соответствующие кадастровые работы, составляет межевой план на земельный участок, который в результате утверждается заказчиком работ, ставится подпись на титульном листе, которая заверяется печатью. В приложение прилагаются документы, на основании которых выполнялись работы и составлялся межевой план.

По результатам кадастровых работ участок ставится на кадастровый учет.

Границы объекта землеустройства определяются на местности и согласовываются в присутствии лиц, права которых могут быть затронуты при проведении межевания, или уполномоченных ими лиц (представителей) при наличии надлежащим образом оформленных доверенностей.

Установленные на местности границы земельного участка закрепляются межевыми знаками, фиксирующими на местности местоположение поворотных точек границ.

3.2 Составление бизнес-плана

Резюме

Настоящий проект предусматривает план создания рыбного хозяйства с денежным оборотом в 2 года. Рыбохозяйственный комплекс будет включать в себя: земельный участок сельскохозяйственного назначения – площадь 46 га, из них пашни 42 га, пастбищ – 4 га, хозяйственные постройки, в т.ч. склады предназначенный для хранения производимой продукции, узел ГТС на реке Няньга протяжённостью 135 м и земельный участок занятый водным объектом (арендованное водохранилище «Няньга») площадью 61 га.

Предлагаю за основу проекта взять водохранилище «Няньга», располагающееся ориентировочно в 2 км к северу от села Старое Славкино. Рассматриваемый водоем будет относиться к прудам комплексного назначения, т.е. он предназначен только для выращивания товарной рыбы, так как он не

совсем подходит для нереста рыб, подращивания личинок и получения рыбопосадочного материала. В этом и заключается коренное отличие полносистемных специализированных хозяйств от прудов комплексного назначения.

Производственное направление хозяйства – рыбоводство, дополнительной отраслью будет являться растениеводство.

Идея создания рыбного хозяйства преследует три цели:

1. Создание высокорентабельного предприятия.
2. Получение прибыли.
3. Удовлетворение потребительского рынка в предоставлении живой рыбы в любое время года для оптовой и мелкооптовой реализации.

Финансирование проекта осуществляется путем получения коммерческого кредита в размере 3550800 рублей.

Характер предприятия: предприятие по выращиванию рыбы на продажу для населения городов Российской Федерации.

Стоимость проекта: 3550800 руб.

Сроки окупаемости: 2 года.

Доход инвестора составит 228494,43 рублей.

Выплаты процентов по кредиту начинаются с первого месяца реализации данного проекта. Возврат заемных средств начинается с первого месяца реализации проекта.

Заложенная процентная ставка по заемным средствам 14%. Необходимо учитывать, что в настоящее время банки пересматривают норму процента для инвестиционных проектов в сторону снижения.

Общая сумма начисленных процентов составит 228494,43 рублей. Условный жизненный цикл проекта 2 года. Срок окупаемости с начала реализации проекта 13 месяцев. Срок окупаемости с учетом дисконтирования 2 года. Общий экономический эффект от реализации проекта за условный жизненный цикл составляет 12162336,5 руб.

Цель проекта: увеличение объемов производства товарных видов рыб на территории Пензенской области, за счет развития прудового рыбоводства, сокращение себестоимости продукции путем внедрения современных технологий содержания водоема и выращиваемых в них видов рыб.

Возможность реализации предлагаемого проекта обосновывается следующими факторами:

- государственная поддержка рыбоводства;
- наличие водоема и сельскохозяйственных угодий, обеспечивающих необходимую продуктивность производства;
- наличие трудовых ресурсов, имеющих достаточную квалификацию и опыт в сельскохозяйственном и рыбном производстве.

Способ достижения цели: за счет использования передовых технологий содержания рыб, высококачественного оборудования [31].

Гарантии успешной реализации производимой продукции – проводимая правительством Пензенской губернии политика по насыщению рынка продовольствия региона продукцией местного производства и, как следствие этого, возможность при необходимости заблаговременно заключать договоры на её реализацию с бюджетными и другими организациями на условиях 50% предоплаты. Впоследствии, когда бизнес будет приносить стабильный доход, планируется расширить деятельность до переработки своего же товара, например, копчение, консервирование рыбы, организация платной рыбалки. Также поддержку данного вида КФХ обеспечивает государственная программа Российской Федерации «Развитие рыбохозяйственного комплекса» на 2013 - 2020 годы. [14]

Этапы создания проекта представлены в приложении 6.

Описание производства и продукции

Рыбное хозяйство предназначено для разведения рыбы с целью реализации потребителю. Начальный капитал будем вкладывать в развитие водоема и улучшение качества самой рыбы, чтобы она могла удовлетворить

потребительский спрос, в основном ориентируясь на оптовых и мелкооптовых покупателей.

Основными услугами хозяйства являются:

- выращивание мальков для зарыбления водоёма для реализации там рыбалки;

- выращивание рыбы для реализации предприятиям промышленной переработки рыбы и оптовой реализации рыбы;

- снабжение предприятий общественного питания и предприятий социального значения (школы, детские сады), а также магазинов.

- в дальнейшем планируется вывести в дочерние предприятия торговую сеть, магазины, кафе, которые будут находиться на вменённом налоге, поскольку данный вид деятельности не относится к сельскому хозяйству.

В планах организации КФХ предполагается:

- благоустройство водоёма, согласно договору с местной администрацией, в обмен на пользование водоемом;

- устройство территории севооборотов;

- приобретение первой партии мальков, для дальнейшего разведения поголовья;

- благоустройство территории вокруг водоёма с целью дальнейшего обустройства инфраструктуры отдыха рыболовов.

Устройство территории водоема

Пруд – искусственный водоем для хранения воды с целью водоснабжения, разведения рыбы (прудовое рыбное хозяйство) и водоплавающей птицы, а так же для санитарных и спортивных потребностей.

– мелководный естественный водоем (маленькое озеро, ставок), доступный для проникновения световых лучей до дна без существенного различия в термическом режиме и солевом составе поверхностных и донных слоев, вследствие чего на всей акватории пруда возможно развитие озерной литоральной растительности.

– искусственный водоем (водохранилище) небольшого размера, образуемое путем перегораживания плотиной русла небольшой реки, ручья, балки, лога. При отсутствии удобных естественных понижений для устройства пруда вырывают специальные котловины (копани) глубиной 3-5 метров. В прошлом пруд устанавливали у каждой деревни, рядом с которой не было достаточно большой реки или естественного озера [4].

Обязательное условие организации пруда – возможность спустить воду, поскольку это облегчает процесс отлова осенью, а также уменьшить численность «сорных» рыб. Поэтому процесс благоустройства водоёмов начинается с организации плотины. Гидротехнические сооружения - искусственная структура (постройка) промышленного, гражданского, военного или др. назначения, установленная (построенная) на искусственном или естественном водном объекте, либо в непосредственной близости от него, либо сама по себе являющаяся искусственным водным объектом. При помощи гидротехнических сооружений решаются на практике вопросы использования, охраны водных ресурсов, борьбы с вредным действием вод и т. п. В нашем случае узел ГТС уже есть и находится в собственности.

Ключевое значение имеет качество воды в водоеме. Здоровье и прирост рыбы определяют следующие параметры, касаемые качества воды – температура, кислотность, содержание кислорода, сероводорода и минеральных веществ. Качество воды в водоеме определяется, в первую очередь, содержащимся в нем кислородом, который потребляется рыбой при дыхании. Нехватка кислорода негативно отражается на всех жизненных процессах рыбы и может привести к ее гибели. В естественных водоемах вода насыщается кислородом из воздуха под влиянием ветра и перепадов температуры. Большое количество кислорода выделяется и водными растениями. Рекомендуемое содержание кислорода в водоеме составляет 5-7 мг на литр воды. При понижении содержания кислорода в воде до 0,3-0,5 мг на литр рыба погибает. В зимний период из-за образования ледового покрова на воде и прекращения выделения кислорода растениями в

непроточных водоемах содержание кислорода резко падает, поэтому в холодное время года необходимо осуществлять дополнительную аэрацию воды.

Помимо кислорода, в воде растворяются и другие газы, в том числе и метан, сероводород, углекислота. Содержание свободной углекислоты в количестве более 10-20 мг на литр может также оказать губительное воздействие на рыбу. Для того чтобы избежать образования в воде вредных газов, необходимо регулярно чистить пруд от излишков ила и водной растительности. С этими же целями осушают и минерализуют почву, заливают известью заторфованные участки и сжигают лишнюю растительность.

Помимо содержания кислорода в воде, большое значение имеет также ее реакция, которая может быть кислой (рН менее 7), щелочной (рН выше 7) и нейтральной (рН = 7). Для уменьшения кислотности воды в нее вносят известь или устанавливают на источниках известковые фильтры. Для полноценного развития любых организмов в воде необходимы различные минеральные вещества – калийные, кальциевые и другие соли, соединения фосфора и азота. В естественной среде соли поступают из почвы, растворяясь в воде. Кроме того, обогащение воды минеральными веществами происходит при разложении и минерализации илистых отложений на дне водоема. В искусственно созданных водоемах не обойтись без органических и минеральных удобрений, которые обогащают воду всеми необходимыми минеральными веществами [14].

Поэтому крайне необходимо проводить рыбоводно-биологическое обследование несколько раз в год – летом, зимой, весной, осенью. За помощью в этом вопросе необходимо будет обратиться в «Рыбхозхозяйственный совет при правительстве Пензенской области».

Для осуществления водохозяйственной деятельности и охраны водного объекта необходимо запланировать и реализовать систему мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов. В соответствии с Водным кодексом РФ обязательным является установление водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы. Их основные функции, порядок установления и

особенности использования земель в границах таких зон и полос будут рассматриваться в главе 4.

Водоохранные функции выполняют водоохраные лесные полосы. Они выделяются обычно в виде небольших полос леса по берегам рек, озер, водохранилищ и других водных объектов. Водоохраные леса направляют водный режим рек и водоемов, предохраняют водосборы от заиления и загрязнения, способствуют увеличению запасов подземных вод, переводя неглубокий сток в почвенный, понижают температуру воды в реках, улучшая условия нереста рыб, предохраняют берега рек от разрушения. Водоохраные леса замедляют движение лёгких масс, усиливают фронтальные процессы в атмосфере, увеличивают конвекцию воздуха и выпадение атмосферных осадков, выполняя, кроме водорегулирующих, почвозащитные и другие свойственные лесам экологические функции [22].

Водоохранная лесная полоса исследуемого водоёма расположена по всему периметру водохранилища и находится в хорошем состоянии.

Далее определяемся с видом разводимой рыбы. К основным прудовым рыбам, которых можно выращивать в Пензенской области (III зона прудового рыбоводства) относятся карп, карась, белый амур, белый толстолобик, пестрый толстолобик, буффало, пелядь, бестер.

Максимально выгодная к производству рыба – это карп. Он хорошо растёт, неприхотлив в плане производства, подходит большинству водоёмов и пользуется постоянным спросом у покупателей.

Поэтому в нашем хозяйстве запланировано выращивание карпа, а также добавочных и сопутствующих рыб. В перспективе развития хозяйства возможно выращивание раков. Ввиду того что пруд в большей степени может быть засорен видами, которые в прудовом рыбоводстве относятся к категории «сорные»: верховка, уклея, плотва (красноглазка), быстрянка, ёрш, окунь, необходимо запускать в пруд хозяйства добавочные и сопутствующие виды рыб. Несмотря на небольшие размеры «сорных» рыб за счет высокой численности и прекрасного «аппетита» (по причине повышенного обмена веществ некоторых из них), они,

поедая естественные и искусственные корма, являются конкурентами в питании ценным видам рыб, снижая рыбопродуктивность водоемов. Уменьшить численность «сорных» рыб можно путем полного спуска пруда, установки заградительных сеток на водозаборах (водотоках), тотального облова мелкочейистыми орудиями лова и с помощью «биологических мелиораторов» - ценных хищников. Таким ценным хищником в нашем хозяйстве послужит карась, карасе-карповые гибриды [34].

По расчетам экспертов для производства 10 тонн карпа хватит площади в 5 га. При этом, чем больше водоем, тем проще разводить в нем рыбу. Небольшой водоем тяжело эксплуатировать, поскольку он быстро остывает и подогревается, а также в нем сохраняется в силу небольших размеров напряженный гидрохимический режим. Выбранный водоём для разведения рыб составляет площадь 61 га, а значит, температурный режим является более благоприятным для выращивания рыб.

Карп – это одна из основных рыб, разводимых в прудовых хозяйствах области, обладающая высокими пищевыми качествами. Он хорошо растет как в прудах специально построенных для выращивания рыбы, так и в водоемах комплексного назначения. Неприхотливость к условиям содержания позволяет карпу легко приспосабливаться к условиям гидрохимического режима водоема, кормовой базе, режиму кормления и другим факторам. В России в настоящее время используется 19 пород и кроссов карпа. Однако для Пензенской области оптимально подходят всего две породы – карп Парский и карп московский чешуйчатый. Карп – теплолюбивая рыба. Питаться начинает после достижения температуры воды 12°C. Оптимальные температурные условия для питания, роста и размножения 16 -26°C. Карп относится к всеядным рыбам, однако излюбленной пищей являются бентосные организмы (личинки хирономид, олигохеты, моллюски). Он охотно поедает и усваивает специальные рыбные комбикорма, а также корма как растительного, так и животного происхождения.

Чем крупнее рыба, тем большим спросом она пользуется на рынке. Для карпа оптимальный вес – 1,2-1,7 кг. Чтобы достичь такого веса, карп растет три

года. За первое лето он набирает до 25 граммов, за второе – до 200 граммов и за третье – до килограмма. В Пензенской области при нормативной посадке в прудах комплексного назначения за двухлетний цикл выращивания карп превышает принятую в России стандартную массу и достигает 600-1000 г. Такой навески товарные двухлетки карпа достигают за 100 дней нагула. Половая зрелость карпа наступает в 4-5 лет.

Зарыбление можно проводить осенью сеголетками или весной годовиками. Пруды комплексного назначения позволяют проводить осеннее зарыбление, которое предпочтительнее весеннего. В этих прудах имеются глубоководные участки (10-20 м) и большой объем воды, в связи с этим рыба не испытывает кислородного голодания и скученности, поэтому отхода за зимовку практически не отмечается.

Для выращивания товарного карпа желательно иметь стандартный посадочный материал (25-30 г.), его стоимость будет колебаться в пределах от 60 до 120 рублей на килограмм. Но для этих целей можно использовать рыб с различными навесками, которые могут быть больше или меньше стандартных. Посадочный материал, у которого средняя масса одной головы меньше 20 грамм, относится к категории брака. При этом плотность посадки должна быть несколько ниже нормативной. Посадочный материал, превышающий стандартные навески, растет значительно лучше, и двухлетки могут достигнуть навесок 1,3-1,5 кг [34].

Самый большой недостаток рыбных хозяйств – долгий период окупаемости инвестиций. Но есть возможность сделать так, чтобы вложения вернулись намного раньше. Для этого можно закупить рыб-двухлеток, весящих до 200 граммов, что будет стоить дороже, но предприятие выйдет на рынок на один сезон раньше, поскольку за один сезон карпа можно откормить до товарного килограмма.

Карась, карасе-карповые гибриды всегда пользуются спросом в Пензенской области и присутствуют практически во всех прудовых хозяйствах. Карася выращивают как добавочный вид с карпом. В качестве добавочной рыбы карася выращивают при плотности посадки годовиков 1000 шт. на га. При выращивании

в монокультуре – до 10 тыс. шт. на га. Карасе-карповые гибриды отличаются повышенными вкусовыми качествами. Как карась – повышенной выживаемостью и плотностью посадки, как карп – хорошим темпом роста, достигая в двухлетнем возрасте – 370-400 г. [34].

Устройство территории сельскохозяйственных угодий

Основной статьёй расходов КФХ являются корма. На них приходится 50-60% всех затрат.

При кормлении рыбы главное – мера. Если всыпать корма слишком много – рыба съест не все, зато гидрохимический режим водоема может измениться. Следствие, рыба прекратит рост. В среднем карпу ежедневно необходимо давать кормов в количестве 1,5-3% от расчетного веса всей рыбы в водоеме, в зависимости от температуры воды. Чем она холоднее, тем меньше кормов требуется, так как температура тела карпа зависит от температуры воды. В холодной воде его обмен веществ замедляется. В килограмм привеса карпа придется вложить почти 3,5-4 кг корма.

В нашем хозяйстве мы будем использовать корма собственного производства. Для этого необходимо запроектировать севооборот.

Система севооборотов – это совокупность типов и видов севооборотов, различающихся по хозяйственному значению, технологии возделывания культур и требовательности к условиям их произрастания.

Типы и виды севооборотов определяются научно обоснованной системой земледелия для данных условий, специализацией хозяйства, планируемой структурой посевных площадей, размещением животноводческих ферм и комплексов, природными особенностями территории (плодородием почв, удаленностью земель, степенью их эродированности, увлажненности, рельефом местности и т.д.) [22].

В нашем КФХ запроектирован лишь кормовой севооборот. Размер кормовых севооборотов устанавливается на основании рекомендуемых схем чередования культур, потребных площадей под трудоемкими кормовыми культурами (корнеплодами, зелеными кормами).

В хозяйстве запроектирована следующая схема севооборота:

Кормовой (4-х польный)

1. Озимая пшеница
2. Кукуруза
3. Ячмень
4. Горох

При проектировании полей севооборота необходимо учитывать конкретные условия землепользования, из которых наиболее важное значение для сельскохозяйственного производства имеют почвы, особенности рельефа, конфигурация и размеры сторон полей, равновеликость их по площади, а также существующие элементы организации территории (дороги, лесные полосы, населенные пункты, хозяйственные центры и др.).

Поля севооборота, прежде всего, должны отвечать требованиям выращивания высоких урожаев культур, что во многом определяется почвами, рельефом и характером увлажнения. Кроме этого, конфигурация и расположение полей призваны оптимизировать агротехнически производительное выполнение механизированных работ. Необходимо стремиться к созданию компактных, правильных по конфигурации и размерам полей севооборотов, на которых можно высокопроизводительно использовать сельскохозяйственную технику. Основное требование - проектирование агротехнически однородных полей, с тем, чтобы обрабатывать их, сеять и убирать урожай в лучшие сроки.

В целях создания лучших условий для правильного использования земли и увеличения ее плодородия за счет задержания влаги и уменьшения смыва почвы поля следует размещать так, чтобы основные работы выполнялись поперек склонов. Направление пахоты и расположение рядков посева поперек склона уменьшают процессы эрозии и оказывают положительное влияние на урожай сельскохозяйственных культур.

Большое влияние на производительность оказывает очертание (или форма) границ полей, которое должно быть удобным для выполнения всех видов механизированных работ. Лучшей формой поля считается прямоугольник или

прямоугольная трапеция, у которой отклонение от прямых углов не более 20 - 30% [23].

Особое внимание нужно уделять проектированию полей с учётом рельефа, который определяет объём и скорость стекающей воды, развитие процессов эрозии. При равнинном рельефе длинные стороны полей необходимо ориентировать перпендикулярно к направлению вредоносных ветров. Границы полей на прямых склонах необходимо размещать длинными сторонами вдоль горизонталей. Короткие стороны проектируются вдоль склона по линии стока воды. На крутых и сложных склонах, крутизной более 4°, трудно проектировать границы полей и рабочих участков с прямолинейными сторонами [22].

При распределении пашни по севооборотам и участкам общая площадь пашни составила 42 га.

На территории пастбищ площадью 2,6 га планируется разместить хозяйственные постройки. А оставшиеся 1,4 га планируется перевести в пашню для расширения ее имеющейся площади.

Устройство территории КФХ представлено в приложении 8.

План маркетинга

Россия бесконечно богата водными ресурсами, но большинство из них, к сожалению, в данный момент находятся в плачевном, запущенном состоянии. В таких водоемах практически нет рыбы, а ведь она – это ценный экономический продукт.

Кризисные явления в экономике 2013-2014 гг. оказали негативное влияние на структуру мирового рынка. Однако, начиная с 2015 года, рынок розничных продаж продуктов, как другие рынки, стали демонстрировать постепенный возврат на докризисный уровень. Период 2014-16 гг. охарактеризован ростом отрасли. Однако первый квартал 2014 года охарактеризован некоторым застоем развития, связанным с политическим кризисом в Украине и кардинальным пересмотром межгосударственных торговых взаимоотношений.

Рыба является ценным и незаменимым продуктом, обойтись без нее не может полноценный рацион питания современного человека. Запрет на ввоз рыбы

из Норвегии моментально сказался на общем состоянии рынка – рыба стала выше в цене, как для оптовых закупок, так и для розничного потребителя. Тем не менее, наблюдается общемировая тенденция увеличения потребления рыбы и рыбных продуктов в пищу, что обусловлено общемировым трендом здорового питания.

Рентабельность комбинатов составляет сегодня 8-9%. У среднего фермера, которому не приходится оплачивать содержание огромной инфраструктуры, норма прибыли не многим выше - 10-15%. Этот бизнес привлекателен и тем, что в этом году сельхозпредприятия, к которым относятся все рыбхозы, перешли на единый сельхозналог. Теперь рыбные хозяйства платят государству всего 6% с дохода, уменьшенного на расходы, освободившись от НДС, налога на прибыль, единого социального налога и налога на имущество.

Анализируя ситуацию, сложившуюся на рынке предприятий рыбного хозяйства, необходимо отметить следующее. Несмотря на то, что количество участников рынка рыбных хозяйств уменьшился, объем потенциальных потребителей остался на прежнем уровне. Продвижение продукции будет достигаться выполнением следующих мероприятий:

- реклама в газетах, журналах и на сайтах с целью охвата специализированной аудитории потребителей;
- создание наружной рекламы на транспортных средствах, обслуживающих предприятие;
- разработка собственного логотипа, для дальнейшего размещения на упаковке продукции предприятия;
- создание сайта;
- создание инфраструктуры и условий труда.

Основным методом продвижения продукции можно считать рекламу посредством поддержания качества продукции, привлечения потребителей в летний период для рыбалки, а также формирования собственного потребителя путем разработки и внедрения собственной клиентуры и постоянных оптовых покупателей.

Приблизительный перечень сбыта готовой продукции представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Сбыт готовой продукции

№ п/п	Место	Доход, кг/руб
1	2	3
1	Продавцы на рынках	300
2	Супермаркеты	320
3	Ресторации	350
4	Собственный магазин	400
5	Торговля через интернет	290

Как видно из таблицы, на собственном магазине по продаже рыбы можно заработать наибольшее количество денег за килограмм чистого продукта. С другой стороны, на первоначальном этапе найти оптовых покупателей на рыбу будет найти куда проще. Как показывает практика, именно их капиталовложения станут основой вашего дохода. Тем более в последние годы правительством Пензенской области проводится успешная политика по насыщению рынка продовольствия региона продукцией местного производства. Так, сеть магазинов «Караван» и «Гроздь» реализует продукцию пензенских производителей.

Также планируется создание собственного сайта, который будет приносить доход наравне с обычным магазином. При этом затраты на его создание окупятся уже в первую неделю работы данного портала. Услуги по созданию сайта варьируются от 500 до 9000 рублей.

Планируется организация платной рыбалки. Она дает 5-6% оборота крупного предприятия. Преимуществом платной рыбалки является то, что деньги за выловленную и закопченную рыбу, а также оплата за путевки на организованный рыбный отдых поступают ежедневно. В соответствии со схемой планируемого размещения объектов капитального строительства генерального плана Старославкинского сельсовета Малосердобинского района Пензенской области уже выделено место для организации зоны отдыха по левому берегу водохранилища «Няньга» (приложение 7). На начальном этапе развития хозяйства можно будет организовать удобный подход для рыбаков, а впоследствии организовать прокат снастей, продажу наживки, поставить мангалы и шатры,

организовать продуктовый ларёк. Когда хозяйство будет приносить стабильный доход, можно будет рассмотреть организацию проекта строительства на берегу водоёма небольшого мотеля и кафе с рыбной тематикой.

В зимнее время 70% прибыли приносит оптовая торговля рыбой, 30% - зимняя рыбалка любителей рыболовов. Летом ситуация меняется на кардинально противоположную: 30% продаж приходится на опт, 70% - приходится на розничную реализацию товара, организованную на водоёме в виде рыбалки.

Возможные условия рыбалки:

- время рыбалки с 8:00 до 20:00;
- оплата за 1 час нахождения на пруду 50 руб. с человека, дети до 12 лет бесплатно;
- выловленная сорная рыба бесплатно;
- объекты рыбной ловли — карп от 500 г. и выше;
- цена за 1 кг. выловленного карпа — 150 руб.

Оптовые цены в Пензе на живого карпа, карася в среднем колеблются от 150 до 250 рублей за килограмм.

Производственный план

Продукция рыбоводства

Плотность посадки карпа для выращивания товарной рыбы зависит от назначения прудов, которые предполагается использовать. Для специализированных прудов можно применять нормативные посадки, а при использовании прудов комплексного назначения необходимо учитывать глубину пруда, зарастаемость высшей водной растительностью, водный режим пруда и пр. Ориентировочные рыбоводно-биологические нормативы для небольших рыбоводных хозяйств представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Ориентировочные рыбоводно-биологические нормативы для небольших рыбоводных хозяйств (по данным ВНИИПРХ)

№ п/п	Показатели	Нормы для зон рыбоводства умеренного климата
1	2	3
1	Площадь водоёма, га	до 100
2	Средняя глубина, м	2,5 – 3,0
3	Естественная рыбопродуктивность по карпу, кг/га	30 – 70
4	Плотность посадки рыб, шт/га	200 – 300
5	Исходная масса рыбопосадочного материала, г	20 – 30
6	Средняя масса товарной рыбы, г	
	двухлетки	300
	трёхлетки	700 – 1000
7	Промысловый возраст, %	до 50

Пруд комплексного назначения площадью 61 га имеет нагульную площадь (участки, с глубинами менее 2-х метров) 50 га. С этой площади планируется получить 500 кг/га. Масса двухлетков к осени 0,3 кг, средняя масса посадочного материала годовиков 0,05 кг, выход рыбы от посаженного количества 80 %. Показатели прироста веса представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Прирост веса рыбы

Вид рыбы	Дата	Вес рыбы в конце периода, г	Число дней между обловами	Прирост		
				За период, г	За сутки, г	Относительно за сутки, %
1	2	3	4	5	6	7
Карп (годовики)	15.05	33	-	-	-	-
	01.07	260	46	227	4,9	1,8
	18.08	315	47	55	1,2	0,4
	26.09	860	38	546	14,3	1,7
	03.10	950	7	91	13,0	1,4

Для удобрения пруда будут использованы органические (навоз) и минеральные (аммиачная селитра) удобрения. Навоз необходимо вносить в верхнюю часть пруда в количестве 30 тонн однократно в третьей декаде мая. Аммиачную селитру нужно начать вносить с 1-ой декады июня, когда

температура воды стабилизировалась и стала выше 15°C. Селитру вносят в сухом виде путем разбрасывания ее по мелководной части пруда. В первые десять дней должна быть одна третья часть аммиачной селитры 500 кг, в остальное время вегетационного периода однократная норма внесения составит 100 кг с интервалом 7 дней. Всего будет израсходовано с 3 июня по 18 августа 1,5 тонны аммиачной селитры. При использовании минеральных и органических удобрений необходимо проводить контроль за развитием фитопланктона по изменению прозрачности воды. Зарыбление и облов водохранилища «Няньга» представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Зарыбление и облов водохранилища «Няньга»

Вид рыбы	Зарыбление				Вылов				Кормовой коэффициент	Корм, кг.	Селитра, кг	Навоз, т.	
	Посажено всего, шт./50 га нагульной площади	Общий вес, г.	Средне штучная навеска, г	Плотность посадки, шт./га	Выход, %	Выход всего, шт.	Средняя навеска, г.	Вылов товарной рыбы, кг					Вылов товарной рыбы, кг/га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Карп (годовики)	56000	90	3,6	2800	80	44800	280	16737	837	2,4	14500	1500	30

В состав кормового рациона входят следующие компоненты: пшеница – 50 %, кукуруза – 40 %, горох – 5 %, ячмень – 5 %.

Так как вылов товарной рыбы с одного гектара составляет 837 кг, поэтому с 50 га зарыбленной территории получаем 41850 кг вылова товарной рыбы.

Средняя стоимость реализации одного килограмма карпа составляет 150-200 руб. В результате получаем за период май - октябрь общую стоимость продукции 8370 тыс. руб. за пятилетний период в среднем валовой доход составит 41850 тыс. руб. Себестоимость выращивания рыб в неполносистемных прудах складывается из покупки рыбопосадочного материала, кормов и удобрений.

На сайте министерства сельского хозяйства предоставлен список организаций Пензенской области предоставляющих рыбопосадочный материал. Стоимость оптом варьируется от 5 до 8 рублей за штуку или же 150 руб/кг оптом. Покупка рыбопосадочного материала для нашего хозяйства обойдётся в 336 тыс. руб.

Стоимость удобрений складывается из расчёта стоимости селитры (в среднем 60 руб/кг) и навоза (300 руб/т). Покупка удобрений обойдётся в 99 тыс. руб.

Себестоимость рыбоводства в среднем составила в год 7935 тыс. руб., за пять лет 39675 тыс. руб. В среднем чистый доход от реализации рыбной продукции составит в год 7900 тыс. руб. без учета затрат трудовых и иных ресурсов, а также затрат на производство корма и возможных рисков заболевания рыбы.

Продукция растениеводства

При определении экономической эффективности производства продукции растениеводства к ее показателям относят урожайность, себестоимость 1 ц зерна, затраты труда на 1 ц, прибыль в расчете на 1 га посевов, уровень рентабельности. Чем выше урожайность тем ниже себестоимость производства, затраты труда на 1 ц продукции, а уровень рентабельности выше.

Внедрение и освоение мероприятий предусмотренные системой землеустройства крестьянского хозяйства, позволит получить устойчивый и стабильный выход продукции земледелия, укрепить кормовую базу.

Продукцией растениеводства, производимой в крестьянском (фермерском) хозяйстве «Юлия» Малосердобинского района Пензенской области, является зерновые культуры, горох и кукуруза, валовой сбор которых представлен в таблице 8. Распределение полученной продукции рассчитывается следующим образом: кормовые культуры 30 % - нужды хозяйства, 5% - страховой фонд, 65 % - на продажу. Подробные данные о производстве и распределении продукции растениеводства представлены в таблице 8. Первичные затраты на закупку семян

составят: пшеница – 16830 руб.; кукуруза – 2200 руб.; ячмень – 13090 руб.; горох – 39567 руб. Итого затраты составят 71687 руб.

Таблица 8 – Производство и распределение продукции растениеводства

№ п/п	Виды с/х продукции	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Вал. сбор, ц	Распределение продукции, ц		
					на реализацию	на нужды	на семена
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Озимая пшеница	11	29	319	227,8	72,5	18,7
2	Кукуруза	10,5	280	2940	2880	58	2
3	Ячмень	11	25	275	249,05	7,25	18,7
4	Горох	10,9	45	490,5	459,27	7,25	23,98

Экономическая эффективность растениеводства в хозяйстве представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Экономическая эффективность растениеводства

Показатели	Величина
1	2
Посевная площадь, га	43,4
Валовой сбор, ц	
Зерновые:	
Озимая пшеница	319
Ячмень	275
Зернобобовые:	
Горох	490,5
Технические:	
Кукуруза	2940
Урожайность, ц/га	
Зерновые:	
Озимая пшеница	29
Ячмень	25
Зернобобовые:	
Горох	45
Технические:	
Кукуруза	280
Затраты труда на 1 ц, чел/ч	
Зерновые:	
Озимая пшеница	1
Ячмень	1
Зернобобовые:	
Горох	3
Технические:	

Продолжение табл. 9

1	2
Кукуруза	
Цена реализации 1 ц, руб.	
Зерновые:	
Озимая пшеница	900
Ячмень	700
Зернобобовые:	
Горох	1650
Технические:	
Кукуруза	1100
Прибыль, тыс. руб. всего	4305,15
Прибыль на 1 га посевов, тыс. руб.	99,2

Таким образом себестоимость растениеводства в среднем составила в год 4305,15 тыс. руб., за пять лет 21525,75 тыс. руб. В среднем чистый доход от реализации продукции составит в год 4300 тыс. руб. без учета затрат трудовых и иных ресурсов.

Организационный план

При реализации проекта планируется наём персонала из числа безработных с. Старое Славкино. Руководителем хозяйства будет сам предприниматель. Он же будет вести бухгалтерию. Расходы на оплату труда и налоговые отчисления представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Расходы на оплату труда, руб

Наименование должности	Оплата в месяц	Количество работников	Количество месяцев	Сумма налоговых отчислений в год		Итого до налогообложения	Всего расходов на оплату персонала
				Подходный налог, 13 %	Социальные отчисления, 30 %		
1	2	3	4	5	6	7	8
Обработчики рыбы	20000	5	12	156000	360000	1200000	1716000
Технолог (рыбовод)	45000	2	12	140400	324000	1080000	1544400
Техник	18000	1	12	28080	64800	216000	308880
Охранник	15000	2	12	46800	108000	360000	514800
Уборщик помещения	15000	1	12	23400	54000	180000	257400
Комбайнёр	60000	1	12	93600	216000	720000	1029600
Машинист	25000	1	12	39000	90000	300000	429000

По итогу за год работы хозяйства необходимо потратить на заработную плату работникам вместе с подоходным налогом и социальными отчислениями сумму в размере 5800, 08 тыс. руб.

Технико-экономические данные оборудования

Необходимым для ведения рыбного хозяйства оборудованием является:

- автоматическая кормушка для рыб "Aqua Pro" (Trixie) – 1801 руб. (5 шт.);
- машинка для измельчения мороженой рыбы DEP 4000 – 10000 руб.;
- живорыбный контейнер транспортный – 70000 руб.;
- предметы ловли и вспомогательные инструменты отлова – 10000 руб.;
- леска Hi-Tech POWERSTEEL 100 м*10 – 1000 руб.;
- лодка ВЕЛЬБОТ ВУД (2 гребная) – 20000 руб.;
- эхолот Hummingbird Fish finder 535х РТ 320х320, 1луч + кейс (535Х) – 12000 руб.;
- автомобиль для транспортировки рыбы (б/у) – 250000 руб.

Необходимое оборудование для нужд растениеводства:

- протравливатель семян ПС-10 – 150000 руб.;
- сеялка – 15000 руб.;
- хозяйственная постройка – 150000 руб.;
- комбайн KUBOTA - Универсальный уборочный ТН-1000 – 904192 руб.

Таким образом, в для ведения нашего хозяйства необходимо закупить оборудование на сумму 1601197 руб.

Техническая оснащенность рыбного хозяйства должна быть такой, чтобы способствовать росту производительности, отвечать технике безопасности, соответствовать репутации и заложенной в маркетинговую политику предприятия стратегии долгосрочных инвестиционных вложений. Именно поэтому предприятие необходимо снабдить высокоэффективным, надежным оборудованием, способным обезопасить данный вид бизнеса от негативного влияния внешней среды.

Финансовый план

Результаты ведения хозяйства зависят от уровня использования имеющихся производственных ресурсов.

Основными экономическими показателями проекта являются:

- 1) Общий доход от реализации продукции;
- 2) Валовой доход хозяйства, который определяется как разница между общим доходом от реализации продукции и прямыми и косвенными затратами на производство (арендная плата на землю, земельный налог, оплата наемной рабочей силы);
- 3) Среднегодовой валовой доход на 1 трудоспособного;

Эти характеристики показатели описывают по количеству реализуемой продукции рыбоводства и растениеводства. Общий доход от реализации продукции рассчитываем как разница между выручкой от реализации продукции и общими затратами на производство продукции, тыс. руб.

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в приложении 9.

Валовой доход хозяйства рассчитываем в зависимости от общего дохода от реализации продукции, перемноженного на коэффициент равный 1,4. Среднегодовой валовой доход на одного трудоспособного (учитываются только члены КФХ) вычисляем как разница валового дохода хозяйства и размера оплаты наемных рабочих деленная на количество членов КФХ. Среднемесячный валовой доход на 1 трудоспособного – это среднегодовой валовой доход, деленный на 12.

Основные экономические показатели производственной деятельности КФХ «Юлия» приведены в таблице 11.

Таблица 11 – Основные экономические показатели производственной

деятельности хозяйства

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество	
			Рыбоводства	Растениеводства
1	2	3	4	5
1	Общий доход от реализации продукции	тыс. руб.	7935	4305,15
2	Оплата наёмных рабочих	тыс. руб.	5800,08	

1	2	3	4	5
3	Валовой доход хозяйства	тыс. руб.	11109	6027,21
4	Среднегодовой валовой доход на 1 трудоспособного	тыс. руб.	872,01	
5	Среднемесячный валовой доход на 1 трудоспособного	тыс. руб.	72,67	

Рассчитаем ресурсный потенциал использования земельных ресурсов сельскохозяйственных угодий.

Среднегодовая стоимость основных производственных фондов составляет 11,02 тыс. руб./га сельскохозяйственных угодий (507 тыс. руб.).

Стоимость оборотных средств не должно превышать 10% от стоимости основных производственных фондов (25,4 тыс. руб.).

Среднегодовая стоимость оборотных фондов должна находиться в пределах 50% от стоимости оборотных средств (12,7 тыс. руб.).

Обеспеченность рабочей силой должна составлять 0,12 раб./га сельскохозяйственных угодий (14 раб.).

Фонд оплаты труда определяется исходя из среднегодовой численности работников (5800 тыс. руб.). Текущие производственные затраты принимаются в размере не превышающего 12% стоимости основных производственных фондов (60,84 тыс. руб.).

Средняя норма амортизации принимается в размере 7% от основных производственных фондов (35,49 тыс. руб.) и уровень товарности – 65% от основных производственных фондов (329,55 тыс. руб.).

1. Кадастровая площадь.

$$S_{\text{кадастровая}} = S \cdot B / 100 \quad (1),$$

где S – фиксированная площадь пашни или сельскохозяйственных угодий;

B – балл экономической оценки соответствующего вида угодья по стоимости валовой продукции.

$$S_{\text{кадастровая}} = 130,4$$

$$\text{Для пашни: } S_{\text{кадастровая}} = 43,4 * 100 / 100 = 43,4;$$

Для пастбищ: $S_{\text{кадастровая}} = 87 * 100/100 = 87$.

2. Валовой доход (ВД) - это доход, который предприятие получает от своей основной деятельности. Основной формой чистого дохода является прибыль.

$$\text{ВД} = \text{ВП} - \text{ФВ} \quad (2),$$

где ВП – валовая продукция в стоимостном выражении;

ФВ – фонд возмещения ($\text{ФВ} = \Sigma \text{А} + \text{ОС}$);

ОС – оборотные средства (10% от стоимости основных фондов);

А – суммарные амортизационные отчисления.

$$\text{ВП} = 12675150 \text{ руб.}$$

$$\text{ФВ} = 50700 \text{ руб.}$$

$$\text{ВД} = 12675150 - 50700 = 12624450 \text{ руб.}$$

3. Чистый доход (ЧД) - это сумма дохода, остающегося в распоряжении предприятия, после выплаты из его валового дохода сумм налоговых платежей, входящих в цену продукции.

$$\text{ЧД} = \text{ВД} - \text{Ф}_{\text{от}} \quad (3),$$

где ВД – валовой доход;

$\text{Ф}_{\text{от}}$ – фонд оплаты труда за год.

$$\text{ЧД} = 12624450 - 5800080 = 6824370 \text{ руб.}$$

4. Прибыль определяется как товарная часть чистого дохода, что при 65% уровне товарности составляет $0,65 \text{ЧД} = 4435840,5 \text{ руб.}$

5. Обеспеченность (в расчете на одного среднегодового работника)

$$\text{Об} = S_{\text{с/х}} \cdot 0,07 \quad (4),$$

$$\text{Об} = 130,4 * 0,07 = 9,13$$

6. Обеспеченность по физической и кадастровой площади

$$\text{Об}_{\text{ф}} = \frac{S}{\text{Об}} \quad (5),$$

$$\text{Об}_{\text{ф}} = 130,4 / 9,13 = 14,28$$

7. Землеотдача.

$$Z_{от} = \frac{ВП;ВД;ЧД;ВП_{раст}}{S_{с/х пашни}} \quad (6),$$

где ВП- валовая продукция;

ВД- валовый доход;

ЧД- чистый доход;

$ВП_{раст}$ - валовая продукция растениеводства;

$S_{с х пашни}$ - площадь сельскохозяйственных угодий (пашни).

ВП:12675,15/130,4=97,2 тыс. руб/га

ЧД:12624,45/130,4=96,81 тыс. руб/га

ВД:6824,37/130,4=52,33 тыс. руб/га

8. Землеёмкость.

$$Z_{ем} = \frac{S}{ВП} \quad (7),$$

где S –с/х площадь, га;

ВП- валовая продукция.

$Z_{ем}=130,4/12675,15=0,01$ га/ тыс.руб.

9. Производительность труда – это экономическая категория, выражающая степень плодотворности целесообразной деятельности людей по производству материальных и духовных благ.

Производительность труда определяется количеством продукции (объемом работ), произведенной работником в единицу времени (час, смену, квартал, год) или количеством времени, затраченным на производство единицы продукции (на выполнение определенной работы).

$$Pr = \frac{ВП;ВД;ЧД}{Ср.г.числ} \quad (8),$$

где ВП- валовая продукция;

ВД- валовый доход;

ЧД- чистый доход;

Ср.г.числ- среднегодовая численность работников.

ВП:12675,15/14=904,08 тыс. руб./чел.

$$\text{ЧД: } 12624,45/14 = 901,75 \text{ тыс. руб./чел.}$$

$$\text{ВД: } 6824,37/14 = 487,46 \text{ тыс. руб./чел.}$$

10. Показатель производительности труда – трудоемкость – представляет собой сумму затрат живого труда на производство единицы продукции. Для определения трудоемкости единицы продукции затраты на все производство делят на объем выпущенной продукции за определенный период.

$$T_p = \frac{\text{Ср.г.числ}}{\text{ВП}} \quad (9),$$

где ВП- валовая продукция;

Ср.г.числ- среднегодовая численность работников.

$$T_p = 14/12675,15 = 0,001 \text{ чел./тыс. руб.}$$

11. Фондообеспеченность – представляет собой отношение среднегодовой стоимости основных производственных фондов сельскохозяйственного назначения к площади сельскохозяйственных угодий, руб. на 1 га.

Фондовооруженность труда – определяется отношением среднегодовой стоимости основных производственных фондов сельскохозяйственного назначения к численности среднегодовых работников, занятых в сельском хозяйстве, руб. на 1 чел.

$$\text{Оф.об} = \frac{\text{Осн.пр.ф}}{S_{c/x}} \quad (10);$$

$$\text{Оф.воор} = \frac{\text{Осн.пр.ср}}{\text{Число работников}} \quad (11),$$

где Осн.пр.ф – основные производственные фонды.

$$\text{Оф. об} = \frac{507000}{130,4} = 3888,04 \text{ руб./га}$$

$$\text{Оф. воор} = \frac{507000}{14} = 36,21 \text{ тыс. руб./чел.}$$

12. Фондоотдача – представляет собой отношение стоимости валовой продукции сельского хозяйства к среднегодовой стоимости основных производственных фондов сельскохозяйственного назначения и показывает, сколько продукции получено на единицу основных фондов.

$$\text{Фон} = \frac{\text{Ср.год.стоим.ср}}{\text{Стоимость ВП}} \quad (12),$$

$$\text{Фон} = \frac{507}{12675,15} = 0,04 \text{ тыс. руб./га}$$

Рентабельность является незаменимым показателем при текущем планировании производства, а также при определении финансового положения предприятия.

Рентабельность – показатель, представляющий собой отношение прибыли к сумме затрат на производство, денежным вложениям в организацию коммерческих операций или стоимости имущества фирмы, используемого для организации своей деятельности. Рентабельность хозяйства определяется, как процентное отношение прибыли к основным, оборотным фондам и фонду оплаты труда.

Все показатели заносятся в таблицу 12.

В ходе анализа мы выявили, что чистый доход предприятия составил 6824,37 тыс. руб., а это значит, предприятие работает в плюс, а значит рентабельно.

Прибыль хозяйства составляет $0,65\text{ЧД}=4435,84$ тыс. руб.

Таблица 12 – Основные технико-экономические показатели хозяйства

Показатели	Един. измерения.	Значение	
		Фактически	По проекту
1	2	3	4
Общая площадь	га	206,76	204,16
Земельные ресурсы			
Пашня	га	42,0	43,4
Пастбища	га	91	87
Итого	га	133	130,4
Лесов - всего	га	-	-
Древесно-кустарниковые насаждения	га	12,76	12,76
Под водой - всего	га	61	61
в том числе пруд		61	61
Трудовые ресурсы			
Члены КФХ	чел.	1	
Наемные рабочие	чел.	13	
Уровень использования сельскохозяйственных земель			
Землеотдача	тыс. руб./га		

ВП на 1 га с.х. угодий		97,2
ВД на 1 га с.х. угодий		96,81
ЧД на 1 га с.х. угодий		52,33
Землеемкость	га/тыс. руб.	0,01
Производительность	тыс. руб./раб.	
ВП на 1 ср.год.раб.		904,08
ВД на 1 ср.год.раб.		901,75
ЧД на 1 ср.год.раб.		487,46
Трудоемкость	раб./тыс.ру б.	0,001
Материальные ресурсы		
Обеспеченность		
Абсолютная	тыс.руб.	
Ср.год.стоисм:		
Осн.произв.фонды		507
Оборотные фонды		12,7
Относительная.	тыс. руб./га	
Фондообеспеченность		3,89
Фондовооруженность		36,21
Фондоотдача		0,04
Объёмы реализации продукции		
Рыбоводства	кг	41850
Растениеводства	ц	4024,5
Средние цены реализации продукции	руб.	
Рыбоводства (за 1 кг)		200
Растениеводства (за 1 ц)		1087
Выручка от реализации продукции	тыс. руб.	12675,15
Рыбоводства		8370
Растениеводства		4305,15
Общий доход от реализации продукции	тыс.руб	12240,15
Рыбоводства		7935
Растениеводства		4305,15
Среднегодовой валовой доход на 1 трудоспособного	тыс. руб.	872,01
Среднемесячный валовой доход на 1 трудоспособного	тыс. руб.	72,67
Рентабельность, %		18,55

Риски

Основные риски при ведении данного вида бизнеса состоят в следующем:

- высокий уровень неопределенности законодательной базы;
- высокий риск заболеваемости рыбы;

- постоянное повышение цен на корма;
- стабильно низкий уровень потребления (ниже нормативного), требующий дополнительного маркетингового стимулирования;
- высокий уровень подорожания цен на мальков и корм для рыб;
- высокий уровень капитализации инвестиций.

Главный риск в рыбном бизнесе – болезни и эпидемии рыбы, такие, как аэромоноз (краснуха), кишечные паразиты, бронхомикроз. Здоровье всей популяции нужно постоянно контролировать, для чего каждые 10 дней проводится контрольный отлов, отслеживается прирост, состояние внутренних органов, жабр и в зависимости от этого применяются различные методы лечения. В рацион добавляют лечебные корма, например с антибиотиками или препаратами, повышающими иммунитет. Если пропустить начало болезни, в кратчайший срок можно потерять все поголовье и разориться.

Риск повышения цен на корма в нашем хозяйстве можно исключить, так как мы сами будем производить корм для товара. Отсюда вытекает следующий риск – потеря урожая.

ГЛАВА 4. РАЗРАБОТКА ПРИРОДООХРАННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МАЛОСЕРДОБИНСКОГО РАЙОНА

4.1 Требования руководящих документов по вопросам охраны вод

Конституция РФ – основной документ, гарантирующий права граждан гласит: Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Каждый гражданин имеет право на благоприятную окружающую среду, на ее защиту от негативного воздействия, вызванного хозяйственной и иной деятельностью, чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, на достоверную информацию о состоянии окружающей среды и на возмещение вреда окружающей среде.

Обеспечение охраны и рационального использования земель является одной из наиболее важных функций государства. Конституцией провозглашено, что земля и иные природные ресурсы охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ст. 9 п.1). Земля - невосполнимый и бесценный природный ресурс, от которого во многом зависит жизнь и благополучие всего человечества. [3].

Водным Кодексом РФ дается определение водных ресурсов – это поверхностные и подземные воды, которые находятся в водных объектах и используются или могут быть использованы. В свою очередь Водный объект – это природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

Под охраной водных объектов понимается система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов [11].

Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года поверхностные и подземные воды определены как объекты охраны окружающей среды [7].

Водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий [4].

В соответствии со ст. 30 ВК РФ в отношении водных объектов необходимо проводить государственный мониторинг водных объектов с целью своевременного выявления и прогнозирования развития негативных процессов, влияющих на качество воды в водных объектах и их состояние, разработки и реализации мер по предотвращению негативных последствий этих процессов, а также оценки эффективности осуществляемых мероприятий по охране водных объектов. Так же должен производиться государственный надзор в области использования и охраны водных объектов (на территории Пензенской области его осуществляет Управление природных ресурсов и охраны окружающей среды Пензенской области).

Собственники водных объектов осуществляют мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений. Охрана водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляется исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их. При использовании водных объектов физические лица, юридические лица обязаны осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов.

Охрана водных объектов от загрязнения и засорения:

1. Сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления, в том числе выведенных из эксплуатации судов и иных плавучих средств (их частей и механизмов), запрещаются.

2. Проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Меры по предотвращению загрязнения водных объектов вследствие аварий и иных чрезвычайных ситуаций и по ликвидации их последствий определяются законодательством Российской Федерации.

4. Содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов, и иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативы.

5. Захоронение в водных объектах ядерных материалов, радиоактивных веществ запрещается.

6. Сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты, запрещается.

В целях охраны водных объектов на примыкающей территории к береговой линии устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной деятельности (водоохранные зоны и прибрежные полосы) [4].

Законом №7-ФЗ устанавливаются виды негативного воздействия на окружающую среду, один из них имеет следующую формулировку: сбросы загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в поверхностные водные объекты, подземные водные объекты и на водосборные площади. За негативное воздействие на водный объект взимается плата, размеры и нормативы которой определяются этим же законом. [7]

На территории Пензенской области в целях регулирования на региональном уровне вопроса охраны водных объектов действуют следующие нормативно-правовые документы: Постановление Губернатора Пензенской области от 27 марта 2012 г. N 44 "Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного надзора в области использования и охраны водных объектов на объектах хозяйственной и иной деятельности независимо от форм собственности

на территории Пензенской области", которым утвержден порядок осуществления регионального государственного надзора в области использования и охраны водных объектов на объектах хозяйственной и иной деятельности независимо от их форм собственности на территории Пензенской области [18].

4.2 Разработка мероприятий способствующих улучшению экологического состояния вод Малосердобинского района

Природоохранные мероприятия – объединяющее понятие для всех видов деятельности по сохранению и восстановлению естественной природной среды и природных ресурсов. В первую очередь это означает учет экологических требований при планировании и осуществлении любой хозяйственной деятельности, далее меры, непосредственно ведущие к сохранению окружающей среды, наконец, создание и расширение особо охраняемых природных территорий. Они включают любые технологические, технические, организационные или экономические мероприятия, сохраняющие природные системы, природные ресурсы, их количество и качество. Можно выделить мероприятия, непосредственно ведущие к сохранению природных ресурсов и среды жизни (очистка выбросов предприятий и т.п.), а также опосредованно их сохраняющие (например, поддержание экологического равновесия с помощью природных (особо) охраняемых территорий).

Исключение негативного воздействия на окружающую среду объектов размещения отходов достигается за счет осуществления природоохранных мероприятий, наличия технических решений и сооружений, обеспечивающих защиту окружающей среды, и подтверждается результатами мониторинга состояния окружающей среды, в том числе соблюдением нормативов предельно допустимых концентраций химических веществ. Порядок подтверждения исключения негативного воздействия на окружающую среду объектов размещения отходов устанавливается Правительством Российской Федерации.

В целях охраны окружающей среды, улучшения экологического состояния территории Старославкинского сельсовета устанавливаются водоохранные зоны, санитарно – защитные зоны, охранные зоны вокруг объектов, требующих особого внимания.

Согласно Водному Кодексу Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74 – ФЗ, установлены водоохранные зоны для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере - 50,0м;
- от 10 км до 50 км в размере - 100м;
- от 50 км и более в размере - 200м.

Водоохранная зона реки Няньга –200м, прибрежная защитная полоса – 50,0м. Водоохранная зона водохранилищ с акваторией менее 0,5 км² не устанавливается, более 0,5 км² устанавливается в размере 50 м. Акватория исследуемого водохранилища достигает 0,61 км², следовательно водоохранная зона установлена в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров три и более градусов. Прибрежная полоса водохранилища составляет 20 м.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (п. 6 ст. 6).

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация объектов и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями,

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн [4].

Радиационная обстановка на территории сельсовета находится на уровне естественного. Анализ данных исследований воды хозяйственно-питьевого водоснабжения и воды открытых водоемов показывает, что содержание техногенных радионуклидов не зарегистрировано. Радиоактивных отходов на территории нет.

Рассмотрим потенциальные источники негативного воздействия на состояние водных объектов на территории Малосердобинского района.

Наиболее значимыми источниками негативного воздействия на экологическое состояние межселенных территорий района являются разрабатываемые месторождения полезных ископаемых со всей сопутствующей инфраструктурой: скважины, сеть технологических, межпромысловых, промысловых и транзитных трубопроводов и коллекторов, водоводов и продуктопроводов, нефтеочистительные и нефтеперекачивающие станции, ремонтные базы, автотранспортные предприятия и др.

При разработках месторождений полезных ископаемых нарушению подвергаются территории, выходящие далеко за пределы разрабатываемого участка.

Восточнее с. Новое Славкино и северо-западнее с. Старое Славкино расположены площадки ТБО, необходимо содержание их в соответствии с санитарными нормами. Необходимо закрыть несанкционированные ТБО с последующей технической и биологической рекультивацией поверхности, первичной очисткой загрязненного фильтратом поверхностного стока и санация

прилегающей к неорганизованной свалке земельной территории. Разработать порядок и создать систему обращения с отходами, в том числе предусматривающую обустройство поселковых полигонов для размещения ТБО и сельскохозяйственных отходов.

Активизация негативных процессов на всех категориях земель требует широкомасштабных работ по отслеживанию этих процессов, их оценке, прогнозированию, управлению и реализации мероприятий по предупреждению и снижению наносимого ущерба, поэтому организация мониторинга является остро необходимой. Важнейшая причина кризисных экологических явлений – недооценка экономической ценности природы, стоимости природных услуг и ресурсов. Это приводит к негативным последствиям, как для природы, так и всего социально-экономического развития.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения дипломной работы поэтапно решались поставленные в ней задачи. В главе первой были исследованы теоретические основы землеустройства крестьянских фермерских хозяйств, организации малых форм хозяйствования в аграрном секторе. Среди малых форм хозяйствования в РФ сектор крестьянских (фермерских) хозяйств обладает определенным потенциалом для развития.

Рассмотрев историческое течение развития крестьянских (фермерских) хозяйств от истоков до современности получаем четкую последовательность развития такой формы организации сельскохозяйственного предприятия, а также возможность анализа негативных и позитивных аспектов фермерства в России. Мы выяснили, что в настоящее время КФХ – значительная сфера приложения труда в деревне, создающая рабочие места для лиц, еще недавно работавших в общественном хозяйстве.

Эффективность сельскохозяйственного производства фермерского хозяйства отражает сущность процесса расширенного воспроизводства. Она зависит от эффективности использования всех производственных ресурсов, являющихся факторами производства. В Пензенской области фермерство находится на стадии развития. Крестьянские хозяйства не являются ведущими в отрасли сельскохозяйственного производства, ввиду несовершенства организации и использования всех производственных ресурсов, недостаточной фондовой оснащенности. На региональном уровне вопрос повышения эффективности фермерского производства регулируется различными законами и целевыми программами.

На эффективность сельскохозяйственного производства значительное влияние оказывает направление и специализация хозяйства. Одним из перспективных и приоритетных направлений, как на территории страны, так и в Пензенском регионе было выявлено товарное рыбоводство. Прудовое рыбоводство имеет ряд преимуществ перед другими формами получения рыбы.

Рассмотрели этапы создания искусственного земельного участка. Рассмотрели законодательную базу использования водных объектов рыбохозяйственного значения для целей рыболовства.

Во второй главе работы были рассмотрены природно-климатические особенности Пензенского региона в целом и Малосердобинского района в частности. Область обладает благоприятными природно-климатическими условиями для ведения сельского хозяйства, а также для рыбоводства в искусственных водоемах. Выявлены основные проблемы сельсовета: недостаточность финансирования, водоснабжение, благоустройство (строительство и ремонт дорог, водопроводных сетей).

Территория сельсовета достаточно богата открытыми водными источниками, они представлены рекой Няньга с ее притоками – ручьями. Пруд в районе с. Старое Славкино Малосердобинского района, взятого за основу работы, соответствует всем нормам для разведения товарной рыбы. Основные аспекты современного состояния водоема также рассматривались во второй главе.

В третьей главе было проведено обследование земель под водным объектом с целью межевания. Граница вновь образуемого земельного участка содержит 53 характерные точки. Визирование на точки съемки осуществлялось с точек теодолитного хода № 3,4 и 5. С точки 5 на точки 1-10 и 42-53, с точки 4 на точки 11, 12 и 31-41, с точки 3 на точки 13-30.

В этой же главе был предложен бизнес-план рыбоводческого крестьянского хозяйства денежным оборотом в 2 года. Рыбохозяйственный комплекс будет включать в себя: земельный участок сельскохозяйственного назначения – площадь 46 га, из них пашни 42 га, пастбищ – 4 га, хозяйственные постройки, в т.ч. склады предназначенный для хранения производимой продукции, узел ГТС на реке Няньга протяженностью 135 м и земельный участок занятый водным объектом (арендованное водохранилище «Няньга») площадью 61 га. Производственным направлением хозяйства были выбраны рыбоводство, дополнительной отраслью будет являться растениеводство. В данном бизнес-плане развернуты основные положения его производственного, организационного

и финансового развития. Было представлено описание производства и продукции, проведено устройство территории водоёма, устройство территории сельскохозяйственных угодий с целью выращивания корма для рыб и его продажи, а именно запроектирован четырёхпольный севооборот. Также был представлен план маркетинга, который поможет с продажей продукции и получением максимальной прибыли от ведения хозяйства. Заключительным этапом бизнес-плана был учёт рисков производства. Было выявлено, что самым основным является высокий риск заболеваемости рыб и сельскохозяйственной продукции. Подведя итоги технико-экономических показателей, мы выявили, что рентабельность предприятия составила 18,55 %, а это значит, что предприятие работает в плюс. Чистый доход предприятия составил 6824,37 тыс. руб.

Завершением работы стала глава четвёртая, затрагивающая вопросы экологии водопользования. В ней были выявлены негативные факторы влияющие на состояние водных объектов, а также предложены пути устранения и ограничения такого отрицательного воздействия.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс]: федер. закон // Система «КонсультантПлюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 01.06.2017)

2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]: федер. закон // Система «КонсультантПлюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 01.06.2017)

3. Российская Федерация. Конституция. [Электронный ресурс]: федер. Закон // Правовая система «Консультант плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения 03.06.2017)

4. Российская Федерация. Законы. Водный кодекс РФ (ВК РФ) [Электронный ресурс]: федер. закон // Система «КонсультантПлюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_60683/ (дата обращения 15.06.2017)

5. Российская Федерация. Законы. Об аквакультуре (рыбоводстве) и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148460/ (дата обращения 14.05.2017)

6. Российская Федерация. Законы. Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116987/ (дата обращения 25.05.2017)

7. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_34823/ (дата обращения 06.06.2017)

8. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения 14.05.2017)

9. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32881/ (дата обращения 14.05.2017)

10. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/ (дата обращения 05.06.2017)

11. Российская Федерация. Законы. О крестьянском (фермерском) хозяйстве [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2003. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_42662/ (дата обращения 01.06.2017)

12. Российская Федерация. Законы. О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72390/ (дата обращения 25.05.2017)

13. Российская Федерация. Законы. О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов [Электронный ресурс]: федер. закон // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50799/ (дата обращения 14.05.2017)

14. Российская Федерация. Правительство. Постановления. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие рыбохозяйственного комплекса на 2013 – 2020» [Текст]: Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. N 314

15. Российская Федерация. Приказы. Об утверждении Стратегии развития рыбохозяйственного комплекса РФ на период до 2020 года [Электронный ресурс]: приказ // Правовая система «Консультант Плюс», 2012. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_87161/ (дата обращения 25.05.2017)

16. Пензенская область. Законы. О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области [Электронный ресурс] : закон // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации, 2015. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/428523623> (дата обращения 25.05.2017)

17. Пензенская область. Законы. О рыболовстве и рыбном хозяйстве в Пензенской области [Электронный ресурс] : закон // Правовая система СПС ПРАВО, 2015. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/428523623> (дата обращения 25.05.2017)

18. Пензенская область. Правительство. Постановление. Об утверждении порядка осуществления регионального государственного надзора в области использования и охраны водных объектов на объектах хозяйственной и иной деятельности независимо от форм собственности на территории Пензенской области [Электронный ресурс]: постановление Правительства Пензенской области от 27.03.2012, // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации, 2015. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/949116664> (дата обращения 08.06.2017)

19. Колесников, С. А., Этапы развития и будущее фермерства в России [Текст] / С. А. Колесников// Сборник научных трудов СевКавГТУ. Серия «Экономика». – 2005. – №1.

20. Лютых Ю.А. Земельные отношения в России. Исторический и современный аспекты: учебник [Текст] / Лютых Ю.А. – Красноярск: Кн. изд- во, 1995. – 128 с.

21. Минаков И.А. Экономика сельскохозяйственного предприятия: учебник [Текст] / Минаков И.А. – М.: КолосС, 2004. – 528 с.

22. Чешев А.С., Вальков В.Ф. Основы землепользования и землеустройства [Текст] : Учебник для вузов. Издание 2-е, дополненное и переработанное. – Ростов-на-Дону: Издательский центр «МарТ», 2002. – 544 с.

23. Брантова ,М. М. Региональное землеустройство: учеб. пособие. [Текст] / М. М. Брантова – Майком: издатель А. А. Григоренко, 2016. – 118 с.

24. Минаков, И.А. Экономика сельского хозяйства: учеб. пособие. [Текст] / И.А. Минакова. – М.: КолосС, 2005. – 400 с.

25. Чурсин, А.И. Организация территории крестьянского (фермерского) хозяйства: учеб. пособие. [Текст] / А.И. Чурсин, Е.С. Денисова. – Пенза: ПГУАС, 2013. – 116 с.

26. Козлов В.И. Справочник фермера-рыбовода [Текст] / В.И. Козлов. - Москва: Издательство ВНИРО, 1998. – 342 с.

27. Жибинова, К.В. Фермерское хозяйство в России: автореферат [Электронный ресурс].– Режим доступа : URL: <http://www.kgau.ru>. (дата обращения 5.05.2017)

28. Бурмистрова А.А., Родионова Н.К., Кондрашова И.С. Состояние и возможности развития сельского хозяйства в России [Электронный ресурс] А.А Бурмистрова, Н.К. Родионова, И.С. Кондрашова // Проблемы современной экономики, N 3 (47), 2013. Режим доступа: <http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=4719> (дата обращения 08.06.2017)

29. Монгалева К.С. Крестьянские (фермерские) хозяйства в структуре сельскохозяйственного производства России [Электронный ресурс] / К.С.

Монгалева. – Режим доступа: URL: <http://www.uecs.ru> (дата обращения 20.05.2017)

30. Шаронова А.А. Приоритетное направление: рыбоводство и рыболовство, его реализация на территории Пензенской области [Текст] /А.И. Чурсин, А.А. Шаронова // Приднепровский научный вестник, 2012. – №7 (129) 2012.

31. Бизнес-план рыбного хозяйства [Текст] / ООО «БиПлан Консалтинг», 2017 . – 59 с.

32. Официальный сайт Администрации Малосердобинского района [Сайт] / Режим доступа <http://mserdoba.pnzreg.ru/> (дата обращения 25.05.2017)

33. Пояснительная записка к генеральному плану Старославкинского сельсовета Малосердобинского района Пензенской области [Электронный ресурс]: // сайт Администрации Малосердобинского района – Пояснительная записка. – 2016.

34..Прудовое рыбоводство Пензенской области / Н.И. Богданов, А.Ю. Асанов. 2-е изд., доп. – Пенза, 2010. – 87 с.

35. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. – 2012. – Режим доступа : URL: <https://pkk5.rosreestr.ru/> (дата обращения 6.06.2017)