

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»  
(ПГУАС)

## **ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

Методические указания к выполнению курсового проекта  
по направлению подготовки 21.03.02  
«Землеустройство и кадастры»

Пенза 2016

УДК 332.3 (075)  
ББК 65.32 – 5я73  
О–75

Рекомендовано Редсоветом университета

Рецензент – доктор экономических наук, зав. кафедрой «Землеустройство и геодезия»  
Т.И. Хаметов (ПГУАС)

О–75      **Основы** землеустройства: метод. указания к выполнению курсового проекта по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Е.П. Тюкленкова. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 40 с.

Изложена методика выполнения курсового проекта. Рассмотрены примеры выполнения проекта, приведены расчеты и примеры оформления пояснительной записки.

Методические указания подготовлены на кафедре «Землеустройство и геодезия» и предназначены для использования студентами, обучающимися по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», при изучении дисциплины «Основы землеустройства».

© Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства, 2016

© Тюкленкова Е.П., 2016

## ВВЕДЕНИЕ

Курсовой проект является формой проверки усвоения студентами учебного материала, навыков практической работы специалиста. Курсовой проект – форма промежуточного контроля, в ходе которого проверяется не только ориентация в предмете, но и знание теоретических основ. В то же время курсовой проект по предмету «Основы землеустройства» подводит итог всей работы студентов на втором курсе. Поэтому оценка по курсовому проекту складывается из защиты самого проекта, результатов текущей успеваемости, результатам контрольной работы. Если у студента имеются задолженности по практическим работам и контрольная работа написана на «неудовлетворительно», то он не допускается к защите курсовой работы.

Курсовой проект принимается преподавателем, ведущим лекционные или практические занятия по данной дисциплине. Курсовой проект, установленный рабочим учебным планом, принимается на консультациях и на последнем учебном занятии по расписанию, утвержденному проректором по учебной работе ПГУАС. Результаты приема курсовой работы оцениваются: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Методические указания направлены на формирование следующих компетенций:

- способностью к самоорганизации и самообразованию;
- способность использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определение мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию.

В результате освоения дисциплины «Основы землеустройства» обучающийся должен:

*знать*: историю развития землеустроительной науки, общие теории, содержание, виды землеустройства, основы землеустроительного проектирования; место и роль земли в общественном производстве, категории земель, землепользование сельскохозяйственных предприятий и крестьянско-фермерских хозяйств. Проекты землеустройства: определения, содержание, состав и виды рабочих проектов;

*уметь*: применять теоретические знания для решения практических задач землеустройства, применять современные технологии обработки информационных данных в области землеустройства; применять теоретические основы землеустройства для решения проектных задач по видам землеустройства, применять современные информационные технологии в землеустройстве;

*владеть*: землеустроительной терминологией, основами землеустроительного проектирования; землеустроительной терминологией, природными экологическими и социальными условиями, учитываемыми при землеустройстве, методикой решения землеустроительных задач.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Курсовой проект выполняется в третьем семестре и является итогом подведения знаний студентов, изучающих предмет «Основы землеустройства». При написании курсового проекта студенты используют как теоретические знания, полученные в процессе обучения, так и практические навыки расчетов по данному предмету. Теоретической базой студентов являются конспекты лекций и знания, полученные при изучении специальной литературы. Практические навыки расчетов студенты получают на практических занятиях, следовательно, курсовую работу можно разделить на четыре части:

**Теоретическая часть** включает обзор теоретических положений вида работ, которые выполняются.

**Практическая часть** – производится расчет заданий выданных преподавателем по теме курсового проекта

**Заключение** – краткая характеристика результатов исследования, которые проведены в первых двух частях.

**Список использованной литературы** при написании курсового проекта.

## ПРИМЕР ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЙ ПО КУРСОВОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ

### ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО ХОЗЯЙСТВА

#### **ТЕМА 2.1. Перераспределение земель в реорганизуемом хозяйстве**

Основное содержание проектов перераспределения земель составляют предложения по использованию земель, остающихся в государственной собственности, с установлением площадей и местоположения земельных участков, рекомендуемых для продажи или передачи в аренду (с правом последующего выкупа) с целью создания крестьянских хозяйств, объединяющимся в производственные кооперативы, товарищества или акционерные общества.

Для решения этих вопросов определяются индивидуальные доли (паи), бесплатно передаваемые лицам, имеющим право на их получение.

В соответствии с указом Президента в число лиц, имеющих право на бесплатное получение земли в собственность включаются:

– работники сельскохозяйственных предприятий, пенсионеры этих хозяйств, проживающие на их территории;

– лица, занятые в социальной сфере на селе (работники образования, здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и т.д., расположенных на территории сельскохозяйственного предприятия);

– временно отсутствующие работники (военнослужащие срочной службы, лица, имеющие право вернуться на прежнее место работы).

При определении размера земельной доли (пая) учитываются все сельскохозяйственные угодья в границах, реорганизуемого сельскохозяйственного предприятия, за исключением участков:

– переданных в ведение местных администраций;

– используемых для испытания новых сортов сельскохозяйственных культур;

– переданных в аренду.

Дифференцированный, средний размер земельного пая в хозяйстве рассчитывается по формуле

$$S_{дзп} = B_{га} / K_{с/ху},$$

где  $B_{га}$  – количество балло-гектаров в среднерайонной норме;

$K_{с/ху}$  – средний показатель качества с/х угодий по хозяйству.

$$B_{га} = S_n \cdot K_y,$$

где  $S_n$  – среднерайонная норма бесплатной передачи с/х угодий в собственность граждан;

$K_y$  – средний показатель качества с/х угодий по району);

Определение среднего размера земельного пая в хозяйстве, производится следующим образом (табл. 1). Среднерайонная норма бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в собственность умножается и средний показатель качества этих угодий по району, а затем произведение в балло-гектарах делится на средний показатель качества по реорганизуемому хозяйству. В результате определяется дифференцированная величина земельного пая [11].

Т а б л и ц а 1

Расчет дифференцированного, с учетом качества сельскохозяйственных угодий, среднего размера земельного пая в хозяйстве.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Значение показателей
1	Среднерайонная норма бесплатной передачи с/х угодий в собственность граждан $S_n$	га	9,9
2	Средний показатель качества с/х угодий по району $K_y$	балл	23
3	Количество балло-гектаров в среднерайонной норме $B_{га}$	балл-га	227,7
4	Средний показатель качества с/х угодий по хозяйству $K_{с/ху}$	балл	19
5	Дифференцированный, с учетом качества с/х угодий, средний размер земельного пая в хозяйстве $S_{дзп}$	га	11,9

После этого вся площадь сельскохозяйственных угодий, подлежащая распределению на паи, делится на количество лиц, имеющих право на их получение в хозяйстве.

Средний размер пая не должен превышать дифференцированную по кадастровой оценке среднехозяйственную норму. В противном случае он устанавливается на уровне этой нормы.

Владелец земельного пая может использовать его следующим образом:

- получить его при выходе из хозяйства с целью создания крестьянского (фермерского) хозяйства;
- внести в качестве вноса во вновь создаваемое товарищество, акционерное общество или кооператив;
- продать или сдать в аренду другим владельцам паев;
- обменять с другим владельцем пая.

Участки, остающиеся после бесплатной передачи земли в собственность граждан, а также ее выделения коллективом акционерных обществ, кооперативных сельскохозяйственных предприятий и т.д., включаются в фонд перераспределения земель с последующей их продажей или предоставлением в аренду.

Земли, оставшиеся нераспределенными между членами реорганизуемого хозяйства, остаются в фонде перераспределения и предназначаются для последующей их передачи в пользование (аренду), продажи по нормативной цене или на аукционах другим гражданам и юридическим лицам для создания крестьянских хозяйств, подсобных хозяйств промышленных предприятий садоводства и огородничества.

Организация крестьянских хозяйств работниками сельскохозяйственных предприятий имеет свои Особенности, как с точки зрения организационно-хозяйственной, так и земельно-правовой.

Такой подход обусловлен рядом причин, и прежде всего необходимостью предоставлять коллективам сельскохозяйственных предприятий свободу выбора форм использования земли как главного средства производства в сельском хозяйстве. Каждый работник в дальнейшем может по своему желанию в любой момент получить свой земельный и имущественный пай в натуре. Законодательством установлен специальный порядок выхода граждан из сельскохозяйственного предприятия для создания фермерского хозяйства. В этом случае гражданин подает заявление в администрацию предприятия, в котором указывается площадь испрашиваемого земельного участка, его желательное место положение и состав угодий, производственное направление; а также имущество, которое заявитель хотел бы получить в счет причитающегося ему имущественного пая (прил. 1).

Администрация предприятия обязана рассмотреть поданное заявление и принять по нему решение в месячный срок. В нем должны быть точно определены площадь выделяемого участка с учетом кадастровой оценки и его местоположение (табл. 2). Если кадастровая оценка предоставляемых земель окажется ниже средней по хозяйству, производится перерасчет площади пая.

После принятия решения администрацией предприятия все материалы (заявление гражданина, приказ руководителя предприятия или протокол собрания трудового коллектива) вместе с предоставлением органа местного самоуправления по данному вопросу передаются в районную администрацию.

Решение районной администрации является основанием для отграничения участка в натуре (на местности), и выдачи заявителю (документа, удостоверяющего право собственности на землю. Право на аренду земли удостоверяется договором, заключаемым сторонами и регистрируемый в администрации, в ведение которой находится земельный участок.

Выдача документов на право собственности или договора аренды является основанием для регистрации крестьянского хозяйства районной администрацией и для фактического использования предоставленной земли заявителем (прил. 2).

В решении администрации указывается:

- наименование собственника земли и его адрес;
- общая площадь земель в границах землевладения;
- площадь земель, закрепляемых за данным субъектом права;
- перечень смежных землепользований с указанием по каждому из их закрепленных земельных участков. А также:
  - экспликация земель;
  - качественное состояние сельскохозяйственных угодий;
  - специальные условия и рекомендуемый режим использования.

Помимо плана границ землевладения, на котором показываются номера межевых знаков с промерами, выдается, также ситуационный план с отражением всех видов угодий и их размещением (рис. 1).

Свидетельство составляется в двух экземплярах под одним номером, скрепляется подписями и гербовыми печатями. Первый экземпляр выдается собственнику земли, второй – хранится в районной (городской) администрации.

Таблица 2

## Определение вида и площадей угодий в составе землевладения

№	Виды угодий	Земельный пай			Аренда			Всего		
		Площадь контуров угодий, га	Кадастровая оценка угодий, балл	Балло-га	Площадь контуров угодий, га	Кадастровая оценка угодий, балл	Балло-га	Площадь контуров угодий, га	Кадастровая оценка угодий, балл	Балло-га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Расчетные показатели	54,2	21	1138,2	54,2	21	1138,2			
1	Пашня	35,8	32	11456	35,8	32	11456			
	Итого	35,8		11456	35,8		11456			
2	Многолетние насаждения									
	Итого									
3	Сенокосы				5,7					
	Итого									
4	Пастбища				9,9	11	108,9			
	Итого				9,9		108,9	9,9		157,9
	Всего с/х угодий			11232	26,3		537,1	61,4		1660,3
5	Приусадебные земли						0,23			
6	Леса и кустарники						1,74			
7	Болото									
8	Под водой									
9	Под дорогами						0,25			
10	Прочие									
	Всего земель в границах плана						63,64			



# СХЕМА внутрихозяйственной организации территории КФХ "Солнечный" Бессоновского района Пензенской области



Рис. 1. План границ земельного участка (начало)



Рис. 1. План границ земельного участка (окончание):

- А-В – земли СПК «Восток»
- С-Е – муниципальные земли
- Е-Г – земли КФХ «Старт»

## **ТЕМА 2.2. Подготовительные работы к организации территории фермерского хозяйства**

В период подготовительных работ ведется подбор материалов и ознакомление с рекомендациями и предложениями применительно к условиям землеустраиваемого хозяйства.

Содержание и последовательность выполнения работ следующие:

1. Подбор и изучение планово-картографических материалов.
2. Изучение природных и экономических условий хозяйства
3. Задание на проектирование.

Масштаб плана должен быть не менее 1:10 000. Сечение рельефа –2,5 м при сложном рельефе, при менее сложном –5 м. Почвенная карта должна быть составлена в том же масштабе, что и плановая основа.

Изучаются агроклиматические ресурсы, влияющие на эрозионные процессы (направление, скорость, периодичность эрозионно-опасных ветров, проявление пыльных бурь, продолжительность безморозного периода, глубина промерзания почв и др.).

Подбираются и изучаются материалы почвенного, геоботанического, эрозионного, агрохозяйственного и других обследований.

Изучаются материалы по экономике хозяйства, урожайность основных сельскохозяйственных культур, продуктивность сельскохозяйственных животных, рекомендации научно-исследовательских учреждений по сельскому хозяйству, опыт рентабельных фермерских хозяйств.

По результатам проведенных подготовительных работ составляется задание на проектирование (прил. 3).

## **ТЕМА 2.3. Внутрихозяйственная организация территории землевладения**

Для создания оптимальных производственных и жилищно-бытовых условий в крестьянском хозяйстве, организации рационального использования земли разрабатывается проект внутрихозяйственного землеустройства крестьянско-фермерского хозяйства (КФХ). Большое значение при этом имеет размещение отраслей с учетом плодородия отдельных участков, а также объектов производственной и социальной инфраструктуры.

Проект ВХЗ КФХ включает целый ряд составных частей и элементов:

1. Размещение основного хозяйственного центра и производственного земельного участка.
2. Организация угодий.
3. Устройство территории пашни
4. Устройство территории кормовых угодий.
5. Устройство территории многолетних насаждений.

### **2.3.1. Размещение основного хозяйственного центра и производственного земельного участка**

При размещении основного хозяйственного центра и земельного участка решаются следующие вопросы:

1. Функциональное зонирование территории хозяйства.
2. Размещение основного хозяйственного центра.
3. Размещение жилой и производственной зон хозяйственного центра.
4. Размещение подсобных производственных центров.
5. Размещение производственного земельного участка.

Проектирование начинается с функционального зонирования территории – выделения участков, которые по своим природным свойствам и местоположению наиболее пригодны для тех или иных целей (размещения посевов с/х культур, производственного и жилого строительства, залужения, закладки многолетних насаждений и т.д.).

Основной хозяйственный центр может формироваться двумя путями:

– на уже существующем сельском населенном пункте приусадебном участке;

– на выделенном крестьянскому хозяйству земельном массиве путем нового строительства.

В обоих случаях необходимо учитывать санитарно-гигиенические, строительно-планировочные и другие требования. При анализе двух вариантов размещения основного хозяйственного центра фермеры отдадут предпочтение первому, так как:

– во-первых, не желают менять прежний уклад жизни (они хотели бы не порывать с односельчанами);

– во-вторых, использовать существующую социальную инфраструктуру (детские сады, школы и т.д.);

– в-третьих, на создание хозяйственного центра другим способом в 2–3 раза увеличиваются капитальные затраты на возделывание производственных и жилых построек.

Основной хозяйственный центр подразделяется на две части: жилую и производственную.

На территории жилой зоны размещаются жилой дом, баня, гараж, садово-огородный участок.

Производственная зона состоит из животноводческой фермы и вспомогательного участка со складским, техническим и энергетическим хозяйством.

На территории животноводческой фермы размещают помещение для содержания животных, оборудование для приготовления кормов и сооружения для их хранения (навесы для сена и соломы, силосные ямы, корнеплодохранилища), места для складирования навоза.

В состав производственной зоны могут входить различные помещения для первичной переработки и хранения сельскохозяйственной продукции и

отходов производства (на пример, помещения для производства полнорационных комбикормов).

При размещении производственного земельного участка должны соблюдаться следующие требования:

- производственный массив хозяйства должен быть удобно расположен по отношению к усадьбе (месту жительства фермера);
- землевладение должно иметь свободный доступ к инженерным сетям, обеспечивающим нормальное функционирование хозяйства (линии электропередач, сети тепло -, газо-, водоснабжения, телефонные линии) [8].

### **2.3.2. Организация угодий**

При организации угодий решаются следующие вопросы:

1. Установление состава и площадей угодий.
2. Разработка мероприятий по трансформации, улучшению, и их противозерозионной защите [9].

#### **2.3.2.1. Установление состава и площадей угодий, фермерского хозяйства**

Первостепенное значение для создания эффективного крестьянского хозяйства имеет размер землевладения. Он зависит от многих факторов и условий:

- производственное направление;
- обеспеченность хозяйства трудовыми ресурсами, возможность привлечения рабочей силы со стороны;
- наличие в хозяйстве материально-денежных средств, возможность использования банковских кредитов для создания материально-технической базы.

Таким образом, прежде чем установить размеры крестьянских хозяйств и состав угодий в них, необходимо обосновать их специализацию, установить численность работников, наличие основных и оборотных фондов, денежных средств.

При обосновании размеров землевладения может быть использован расчетно-конструктивный метод, позволяющий на основе агроэкономических расчетов установить площадь, а также структуру угодий в хозяйстве. Методика и последовательность таких расчетов зависят от выбранной фермером специализации.

Так, в хозяйствах животноводческого направления главное – создать условие для эффективной и бесперебойной работы основной отрасли, организовать прочную кормовую базу.

В качестве примера рассмотрим методику установления земельной площади животноводческого фермерского хозяйства

Фермерское хозяйство состоит из 5 человек, включая 4-х трудоспособных.

Исходя из этого, необходимо определить:

- объем продукции сельского хозяйства;
- затраты труда;
- площади землевладения крестьянского хозяйства (табл. 3).

Т а б л и ц а 3

Расчет объемов производства с/х продукции, затрат труда  
и площади землевладения крестьянского хозяйства

Виды с/х продукции	Расчетные объемы производства с/х продукции, ц	Урожайность с/х культур, ц/га	Нормативы затрат кормов на 1 ц продукции жив-ва, ц.к.ед.	Общие затраты кормов на производство продукции животноводства, ц.к.ед.	Средняя продуктивность 1 га с/х угодий, ц.к.ед.	Расчетные площади с/х угодий в кр. хозяйстве, га	Нормативные затраты труда на пр-во 1 ц с/х продукции, чел./ч	Общие затраты труда на производство с/х продукции, чел./ч
<b>Растениеводство</b>								
Морковь	1320,7	281				4,7		
Ячмень	128,5	25,7				5,0	1	128,5
Горох	127,08	32,5				3,91		
Картофель	1295,5	284,1				4,56	3	3886,5
Тыква	2488,69	517,4				4,81		
Люцерна	81,0	20,1				4,03		
Сахарная свекла	3348,18	507,3				6,6		
Итого	8789,65					33,61		
<b>Животноводство</b>								
Свинина	150		6	900	17,2		6	900
Итого								

Из табл. 3 видно, что при заданных объемах производства расчетная площадь сельскохозяйственных угодий составила 80,7 га.

Объемы производимой и реализованной продукции растениеводства и животноводства в крестьянских (фермерских) хозяйствах и хозяйствах населения определяются расчетным методом на основании данных о размерах посевных площадей основных сельскохозяйственных культур под урожай текущего года, поголовье скота в этих категориях хозяйств, соотношении урожайности сельскохозяйственных культур, продуктивности скота, сложившемся между этими категориями хозяйств и сельхоз организациями в предыдущие годы по данным годовых разработок о сборе урожая и производстве продукции животноводства.

## Проектируемый севооборот

Наименование культуры	Расчетная площадь, га	Фактический сбор со всей площади, ц	Урожайность с 1 га, ц/га
1	2	3	4
Морковь	4,7	1320,7	281
Ячмень	5,0	128,5	25,7
Горох	3,91	127,08	32,5
Картофель	4,56	1295,5	284,1
Тыква	4,81	2488,69	517,4
Люцерна	4,03	81,0	20,1
Сахарная свекла	6,6	3348,18	507,3

Состав семьи фермерского хозяйства – 5 человек, из них один ребенок (затраты труда на одного человека составляет 1200 чел./ч)  $1200 \cdot 5 = 6000$  чел./ч. Исходя из этого, затраты труда покрыты полностью наличием трудовых ресурсов в фермерском хозяйстве 4712 чел./ч против 6000 чел./ч (прил. 4).

В практике, в зависимости от потребительской ценности и с учетом аспектов использования, кормовые средства подразделяются на основные и концентрированные. Основными считают, как правило, корма собственного производства. К этой группе относятся зелёные корма и продукты их консервирования – сенаж, сено, солома и прочие. Концентрированные корма – это корма зернового и животного происхождения, они отличаются высоким содержанием обменной энергии и протеина.

При подборе кормовых средств следует учитывать: объем кормов собственного производства; энергетическую ценность кормов; соотношение необходимых для жизни ингредиентов кормов (аминокислоты, минеральные вещества, витамины); потребление животными кормов; содержание ингибирующих веществ в кормах; влияние скармливания кормов на качество молока и здоровье животных; технические возможности, продолжительность уборки урожая и консервирования; эффективность производства кормов.

Для обеспечения стабильности главной отрасли потребность в кормах должна покрываться в основном за счет собственного производства. При этом по зеленым кормам в пастбищный период необходимо разработать месячный баланс их поступления (табл. 5).

Таблица 5

## Расчет зеленых кормов на месяц

Показатели	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Валовой сбор, ц	В том числе				
				V	VI	VII	VIII	IX
Потребность в зеленой массе			1900	285	570	475	380	190
Будет получено за счет естественных пастбищ	14,5	80	1160	174	348	290	232	116
В % к валовому сбору:								
озимая рожь;	0,4	150	60	60				
многолетние естественные травы;	0,6	200	120	51	69153			
однолетние травы;	0,9	200	180			27		
кукуруза	1,7	300	510			158	148	204
Всего			2030	285	570	475	380	320
Уровень обеспеченности, %			107	100	100	100	100	168

После определения потребности в кормах рассчитывают, какую площадь кормовые культуры будут занимать на пашне. Для этого необходимо знать их урожайность. Расчет целесообразно проводить по форме табл. 6.

Таблица 6

## Расчет площади посева кормовых культур в хозяйстве

Вид корма	Потребность, ц	Культуры	Урожайность, ц/га	Расчетная площадь
Концентраты	157,5	ячмень	25	4,5
	47,5	горох	25	1,9
Силос	244	кукуруза	280	0,95
Корнеплоды	76,4	кормовые корнеплоды	300	0,25
Сено	302	многол. травы	30	10,0
Сенаж	126,6	многол. травы	150	0,85
Солома кормовая	61,4	ячмень	35	1,5
	20,0	горох	35	0,6
Солома подстилочная	37	озимые	50	0,74
Зеленые корма	341,92	Кормовые культуры из схемы зеленого конвейера		
Кормовые культуры итого				18,45
Всего: пашня				18,5
пастбище				14,5

В общей площади кормовые культуры не учитываются, так как концентраты и кормовую солому получают с одних и тех же полей.



В данном случае потребность в зеленом корме покрывается естественными пастбищами. Требуется 342 ц зеленого корма при урожайности естественных пастбищ 50 ц/га, площадь – 14,5га ( $14,5 \cdot 50 = 725$  ц).

Чтобы установить общую площадь пашни в хозяйстве, необходимо организовать севооборот, в который вписывались бы определенные ранее площади кормовых культур, и учитывались интересы фермера в производстве той или иной товарной продукции (табл. 7).

Т а б л и ц а 7

Проектируемые севообороты

Номер поля	Номер рабочего участка	Наименование культуры	Посевная площадь, га	Фактический сбор со всей площади, ц	Урожайность с 1га, ц/га
Прифермерский севооборот					
I	1	Морковь	4,7	1320,7	281
	2	Ячмень	5,0	128,5	25,7
	3	Горох	3,91	127,08	32,5
	4	Картофель	4,56	1295,5	284,1
	5	Тыква	4,81	2488,69	517,4
	6	Люцерна	4,03	81,0	20,1
II	–	Сахарная свекла	6,6	3348,18	507,3
Итого:			33,61	8789,65	

**2.3.2.2. Разработка мероприятий по трансформации, улучшению угодий и их противоэрозионной защите.**

Как говорилось выше состав и площади сельскохозяйственных угодий устанавливаются в зависимости от специализации и уровня интенсивности производства. Структура угодий должна обеспечивать не только экономическую эффективность, но и экологически обоснованное использование земель, в том числе рациональное соотношение между экологически нестабильными участками пашни, кормовых угодий, обрабатываемых многолетних насаждений и более устойчивыми объектами агроландшафта (водоемами, лесами, болотами).

Для сельскохозяйственного освоения, трансформации и улучшения предназначаются лишь те участки, которые по своим природным свойствам способны выдержать повышение нагрузки и пригодны для выращивания основных сельскохозяйственных культур.

Вместе с тем из сельскохозяйственного оборота следует исключить деградированные земли (сильной степени подверженные эрозии, с истощенными малогумусными почвами и др.). На них проводят залужение (табл. 8), а в некоторых случаях прибалочные, водоохранные, приовражные лесные полосы (табл. 9).

Т а б л и ц а 8

Ведомость залужения эрозионно – опасных ложбин

№	Мероприятие	Ширина, м	Длина, м	Площадь, га
1	Залужение	10	100	0,1

## Ведомость проектирования защитных лесных полос

№	Вид лесной полосы	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га	На каком угодье расположены
1	Полезащитная	100	10	0,1	пастбища
2	Полезащитная	300	10	0,3	пашня
3	Полезащитная	100	10	0,1	пашня

Особое внимание уделяют проблемам воспроизводства плодородия почв. Система ведения крестьянского хозяйства должно обеспечивать поддержание положительного баланса гумуса, способствовать сохранению почв и охране окружающей среды. С этой целью в проект внутрихозяйственного землеустройства включают систему противоэрозионных мероприятий (организационно хозяйственных, агротехнических, лесомелиоративных, гидротехнических), а также мер по комплексному агрохимическому окультуриванию полей, поверхностному и коренному улучшению природных кормовых угодий.

После намеченных мероприятий проводится трансформация земель крестьянского хозяйства.

### 2.3.3. Организация и устройство территории пашни

При организации и устройстве территории пахотных земель решаются следующие вопросы:

- 1 – организация севооборотов;
- 2 – размещение лесных полос;
- 3 – размещение полевых дорог;
- 4 – размещение полей и рабочих участков.

#### 2.3.3.1. Организация севооборотов

Практика показывает, что пахотные земли крестьянского хозяйства наиболее целесообразно использовать в системе севооборотов. За счет рационального чередование культур, во времени и по территории, обоснованных технологией их возделывания, оптимальной системы удобрений можно создать условия для стабильного роста урожайности и повышения плодородия почв.

Выбрав производственное направление хозяйства, его размеры, структуру посевных площадей, очень важно затем организовать правильные севообороты.

При устройстве территории севооборота решаются следующие вопросы:

- 1) размещение границ полей и рабочих участков, при этом в первую очередь учитываются почвы и рельеф;
- 2) размещение лесных полос, в зависимости от рельефа и направления ветров лесные полосы могут быть полеззащитными продуваемой конструкции и стокорегулирующими плотной конструкции;
- 3) размещение дорожной сети;
- 4) определение размера полей и рабочих участков.

При устройстве территории севооборотов основное внимание уделяется размещению лесных стокорегулирующих полос. Они размещаются с учетом рельефа местности.

Предполагаемое устройство территории севооборота с учетом обработки почвы относительно рельефа позволит сохранить плодородие почв, предотвратить процессы водной эрозии почв, кроме того, правильная конфигурация полей и рабочих участков позволит значительно уменьшить затраты на холостые повороты и переезды. Осуществление фермерским хозяйством планируемых мероприятий позволит ему ежегодно получать высокие и устойчивые урожаи сельскохозяйственных культур.

Объемы производимой и реализованной продукции растениеводства и животноводства в крестьянских (фермерских) хозяйствах и хозяйствах населения определяются расчетным методом на основании данных о размерах посевных площадей основных сельскохозяйственных культур под урожай текущего года, поголовье скота в этих категориях хозяйств, соотношении урожайности сельскохозяйственных культур, продуктивности скота, сложившемся между этими категориями хозяйств и сельхоз организациями в предыдущие годы по данным годовых разработок о сборе урожая и производстве продукции животноводства.

В виду того, что рыночная конъюнктура в аграрном секторе весьма нестабильна, для крестьянских хозяйств больше подходят севообороты с чередованием культур только во времени применительно к каждому отдельно обрабатываемому пахотному участку. В данном крестьянском хозяйстве выбран кормовой. Чередование культур: I поле 1 – морковь; 2 – ячмень; 3 – горох; 4 – картофель; 5 – тыква; 6 – люцерна; II поле – сахарная свекла.

Севооборот – это научно обоснованное чередование сельскохозяйственных культур во времени. Применительно для КФХ.

Т а б л и ц а 1 0

Проектируемые севообороты

Номера полей	Чередование культур	Площади посева с.х. культур
Прифермерский севооборот		
Средний размер поля:		4,8га
I	Морковь	4,7га
	Ячмень	5,0га
	Горох	3,91га
	Картофель	4,56га
	Тыква	4,81 га
	Люцерна	4,03 га
II	Сахарная свекла	6,6 га
Итого:		33,61

Т а б л и ц а 11

Ведомость проектирования полей севооборотов

№ поля	№ раб. участка	Общая площадь поля, га	Общая площадь раб. уч., га	Способ вычисления	Распределение общей площади по угодьям	
					лесные полосы	дороги
I	1	4,7	4,7	графический	0,29	0,19
	2	5,0	5,0	графический	–	0,19
	3	3,91	3,91	графический	–	0,07
	4	4,56	4,56	графический	0,51	0,1
	5	4,81	4,81	графический	0,27	0,1
	6	4,03	4,03	графический	0,47	-
II	-	6,6	6,6	графический	-	-
Итого:		33,61	33,61		1,54	0,59

### 2.3.3.2. Размещение защитных лесных полос на пашне

При устройстве территории пашни проектируют полевые защитные и стокорегулирующие лесные полосы.

Полевые защитные лесные полосы проектируют на плоских водоразделах (с уклоном до 1,5°) в двух взаимно перпендикулярных направлениях. При отсутствии или слабом проявлении эрозии основные полевые защитные лесные полосы размещают через 500–600 м в зависимости от типа почв поперек преобладающих направлений наиболее вредоносных ветров с допустимым отклонением от перпендикулярности до 30–35°. Вспомогательные полосы размещают перпендикулярно основным на расстоянии 1500–2000 м. Ширина полевых защитных лесных полос колеблется от 7,5 до 12,5 м в зависимости от их назначения и принятой схемы смешения древесных пород.

В результате проектирования защитных лесных насаждений на пашне подсчитывается их площадь (табл. 12).

Т а б л и ц а 12

Ведомость запроектированных защитных лесных насаждений на пашне

№ п/п	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га
1	228	12,5	0,29
2	192	12,5	0,24
3	216	12,5	0,27
4	216	12,5	0,27
5	180	12,5	0,23
6	192	12,5	0,24
Итого:			1,54

### 2.3.3.3. Размещение полевых дорог

Для обеспечения подъезда к каждому рабочему участку проектируется дорожная сеть. Ширина дорог принимается равная 4 м. На равнинах участках дороги проектируются с наветренной стороны относительно лесной полосы, а на склонах круче 2° – ниже по рельефу (табл. 13).

Дорожная сеть была совмещена с проектируемыми лесными полосами.

Т а б л и ц а 13

Ведомость запроектированных дорог

№ п/п	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га
1	216	4,0	0,09
2	240	4,0	0,1
3	240	4,0	0,1
4	216	4,0	0,09
5	240	4,0	0,1
6	240	4,0	0,1
7	180	4,0	0,07
Итого:			0,65

**2.3.3.4. Размещение полей и рабочих участков**

В качестве основы размещения рабочих участков и полей принимается ранее выполненная схема размещения лесных полос, дорог и других базисных рубежей. После проектирования всех элементов организации территории составляется хозяйственная экспликация (табл. 14).

Т а б л и ц а 14

Экспликация полей севооборотов

Название севооборотов и участков	Номер полей	Номер рабочего участка	Общая площадь поля по проекту	В том числе						
				Пашни	Лесные полосы		Дороги			
					Всего	Из них		Всего	Из них	
						Сущест-вующие	Проекти-руемые		Сущест-вующие	Проекти-руемые
Прифер-мерский	I	1	5,18	4,7	0,29	–	0,29	0,19	–	0,19
		2	5,19	5,0	–	–	–	0,19	–	0,19
		3	4,22	3,91	0,24	0,24	–	0,07	–	0,07
		4	5,17	4,56	0,51	–	0,51	0,1	–	0,1
		5	5,18	4,81	0,27	–	0,27	0,1	–	0,1
		6	4,5	4,03	0,47	–	0,47	–	–	–
	II	–	6,6	6,6	–	–	–	–	–	
Итого:				33,61	1,78	0,24	1,54	0,65		0,65

После все данные сводятся воедино (табл. 15).

Т а б л и ц а 15

Экспликация земель крестьянского хозяйства

Вид угодий	Площадь	
	га	%
Пашня	35,8	66,0
Пастбище	9,9	18,2
Итого сельхозугодий	51,9	95,7
Приусадебные земли	2,0	3,6
Лесные полосы на пашне	0,29	0,5
Дороги	0,2	0,3
Леса и кустарники	0,6	1,1
Земельная площадь, всего	54,2	100

Общая расчетная площадь фермерского хозяйства молочного направления 54,2 га.

#### **2.3.4. Устройство территории других сельскохозяйственных угодий, находящихся во владении фермерского хозяйства**

С целью профилактики гиподинамии, улучшения воспроизводительных функций животных в крестьянских хозяйствах предусматривают создание культурных пастбищ, летних лагерей, выгульных площадок, скотопрогонов. Для санации животноводческих помещений в пастбищный период основное поголовье переводят на лагерно – пастбищное содержание, строя площадки полуоткрытого типа, оборудованные кормушками, поилками и теньвыми навесами. Культурные кормовые угодья используют в системе сенокоса – пастбищеоборотов, организуя загонную пастьбу скота. Общая площадь пастбищ в крестьянском хозяйстве – 9,9 га.

#### **2.3.5. Обоснование проекта**

При организации крестьянских хозяйств, экономическом обосновании приоритетных форм землевладения и землепользования, в ходе землеустройства необходимо показать экономическую целесообразность того или иного решения в реальной экономической ситуации. Размеры и степень интенсивности плодородия почв, определенные накопления и прибыль, гарантирующую высокую конкурентоспособность.

С этой целью по каждому организуемому хозяйству рассчитывают ряд показателей валовую, товарную и чистую прибыль, количество трудоспособных производства в крестьянских хозяйствах должны обеспечивать сохранение, что позволит дать экономическую оценку предполагаемого использования земли и трудовых ресурсов, эффективности капиталовложе-

ний и производственных фондов. Определение валовой продукции и ее целевое назначение представлены в табл. 16.

Т а б л и ц а 1 6

Производство и распределение продукции растениеводства

№ п/п	Виды с/х продукции	Площадь, га	Урожайность ц/га	Валовой сбор, ц	Распределение продукции		
					на реализацию	на нужды	на семена
1	Морковь	4,7	281	1320,7	307,24	957,0	56,46
2	Ячмень	5,0	25,7	128,5	–	126,71	1,79
3	Горох	3,91	32,5	127,08	–	119,25	7,83
4	Картофель	4,56	284,1	1295,5	88,06	1134,0	73,44
5	Тыква	4,81	517,4	2488,69	603,69	1751,0	134,0
6	Люцерна	4,03	20,1	81,0	–	71,66	9,34
7	Сахарная свекла	6,6	507,3	3348,18	1315,77	1865,0	167,41
Итого:		33,61		8789,65	2314,76	6024,62	450,27

Кормовые культуры: страховой фонд – 5 % , нужды хозяйства – 95 % .

Товарные культуры: нужды хозяйства – 5 % , страховой фонд и семена – 5 % , на реализацию – 90 %.

Т а б л и ц а 1 7

Производство и распределение продукции животноводства

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Распределение продукции (мясо)
1	Валовое производство продукции	ц	150
2	Региональная норма потребления на 1 человека в год	кг	82
3	Общая потребность в продуктах членов КФХ	ц	13,94
4	Расчетные объемы реализации продукции	ц	136,06

Величина доходов, получаемых крестьянским хозяйством от реализации произведенной продукции, является одним из главных показателей эффективности производства и рентабельности КФХ, а также является важным показателем обоснования проекта образования землевладения КФХ и устройства его территории.

На реализацию уходит товарная продукция животноводства и растениеводства следующих видов: мясо и зерно. Объемы их реализации были определены ранее в таблице.

Выручка от реализации продукции рассчитывается как произведение объемов реализации на среднюю цену реализации продукции. Затраты на производство продукции животноводства считаем как 60 % от средней цены реализации, а растениеводства – 40 % . Общие затраты на производства будут равны произведению объемов реализации на затраты на производство 1 ц продукции. Общий доход от реализации продукции равен разнице выручки от реализации продукции и общих затрат на ее производство. Подробные данные представлены в таблице.

После определения валовой продукции по растениеводству и животноводству рассчитывается доход, получаемый крестьянским хозяйством от реализации продукции (табл. 18).

Т а б л и ц а 1 8

Расчет дохода крестьянского хозяйства от реализации продукции

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Вид реализации продукции				
			мясо	морковь	сахарная свекла	картофель	тыква
1	Объем реализации	ц	136,06	307,24	1315,77	88,06	603,69
2	Средняя цена реализации	руб.	20150,0	1150,0	173,6	980,0	1540,0
3	Выручка от реализации	тыс. руб.	2741,609	353,326	228,418	86,3	929,683
4	Затраты на производство 1 ц продукции	руб.	5470,0	317,0	79,4	454,0	530,0
5	Общие затраты на производство продукции	тыс. руб.	744,248	97,395	104,472	39,98	319,96
6	Общий доход от реализации продукции	тыс. руб.	1997,361	255,931	123,946	46,32	609,723

Основными показателями 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 животноводства и растениеводства. Общий доход от реализации продукции рассчитываем как разница между выручкой от реализации



продукции и общими затратами на производство продукции, тыс. руб. Арендная плата в данном случае не рассчитывается так как земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства находится в его собственности.

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 «Солнечный» приведены в табл. 19.

Т а б л и ц а 1 9

Основные экономические показатели  
производственной деятельности хозяйства

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество	
			животноводство	растениеводство и кормовой севооборот
1	2	3	4	5
1	Общий доход от реализации продукции	тыс. руб.	2037,361	1035,920
2	Арендная плата на землю	тыс. руб.	–	–
3	Земельный налог на пашню	тыс. руб.	11,53	
4	Возврат ссуды банка	тыс. руб.	отсутствует	отсутствует
5	Оплата наемных рабочих	тыс. руб.	107,2	107,2
6	Среднегодовой валовой доход на 1 трудоспособного	тыс. руб.	24,5	330,1
7	Среднемесячный валовой доход на 1 трудоспособного	тыс. руб.	2,04	27,51

Земельный налог на пашню 32,24 руб./га в год.

**ТЕМА 2.4. Охрана окружающей среды  
и рациональное использование земель КФХ**

При организации территории крестьянско-фермерского хозяйства и размещении производства следует большое внимание уделять вопросам охраны окружающей среды. Этот вопрос решается еще на стадии отбора и

отвода участка в натуре. При этом лучшим вариантом размещения КФХ является тот, при котором хозяйство размещается на одном массиве, имеет правильную конфигурацию и незначительную расчлененность гидрографической сетью или линейными элементами. При сложном рельефе особое внимание должно уделяться размещению стокорегулирующих полос. Также не маловажно соблюдение основных правил агротехники, заключающиеся в правильной обработке почвы, посевах и уходе за сельскохозяйственными культурами, их уборкой, а также внесением своевременно научно-обоснованного объема минеральных и органических удобрений.

Выполнение хозяйством вышеперечисленных требований позволит не только сохранить плодородие почвы, но и предотвратить развитие эрозии, заиления естественных и искусственных водоемов и попадания в них остатков удобрений.

### **Требования к качеству оформления**

Пояснительная записка излагается по каждому занятию с отображением общих вопросов, конкретных мероприятий, предусмотренных заданием, с анализом и выводами производимых расчетов и таблиц. Записка должна излагаться кратко, в четкой лаконичной форме характеризовать и обосновывать те или иные выбранные решения.

Каждая таблица должна иметь название и номер. Текст пояснительной записки пишут на одной стороне листа печатной бумаги формата А4, слева оставить место шириной 2,5 см, сверху и снизу 2 см, справа – 1,5 см, интервал – 1,5 см.

В конце пояснительной записки автор ставит подпись и дату завершения работы.

Чертежно-графический материал представлен проектом устройства территории крестьянского хозяйства, выполненный в М 1:10000 с обязательным изображением рельефа.

На проекте размещают название чертежа, экспликации севооборотов и угодий хозяйства, описание границ смежных земель, розу ветров, условные обозначения, штамп.

Все графические материалы выполняются в соответствии с существующими ГОСТами и стандартами предприятий по оформлению графических материалов (СТП 71.1-82).

## СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Агеенко, А.А. Крестьянские (фермерские) хозяйства [Текст] / А.А. Агеенко, Р.А. Чайка, Л.И. Новосельцева // Вопросы статистики. – №5, 2001. – С. 21–24.
2. Волков, С.Н. Экономика землеустройства [Текст]: учебник / С.Н. Волков, А.А. Агеенко, Р.А. Чайка. – М.: Колос, 1996.
3. Гальдин, Г.Б. Почвы [Текст] / Г.Б. Гальдин. Пензенская энциклопедия. – М.: Научное издательство «Большая Российская энциклопедия», 2001. – С. 491–493.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации.
5. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения [Текст]. – М., 2011.
6. Землеустройство крестьянских хозяйств [Текст]: учебник / под ред. В.Н. Хлыстуна, С.Н. Волкова. – М.: Колос, 1995.
7. Закон РСФСР №348-1 «О земельной реформе» от ноября 1990.
8. Земельные отношения (сборник нормативно-технических документов). – Саратов: Изд.: ГУП «Сартехинвентаризация», 2003. – 366 с.
9. Кудряшов, В. Крестьянские (фермерские) хозяйства: проблемы и пути развития [Текст] / В. Кудряшов // АПК: экономика, управление. – №5, 2002. – С.50–57.
10. Организация крестьянско-фермерских хозяйств [Текст]: курс лекций / Е.В. Недикова. – Воронеж: ВГАУ, 2004.
11. Основы землепользования и землеустройства [Текст]: учебник для вузов. – 2-е изд., доп. и перераб. – Ростов н/Д: Издательский центр «Март», 2002. – 544 с.
12. Постолов В.Д. Землеустройство крестьянских (фермерских) хозяйств [Текст]: метод. указания / В.Д. Постолов, Е.В. Недикова, В.И. Цебигеев. – Воронеж: ВГАУ, 2004.
13. Постановление Правительства Пензенской обл. от 08.05.2009 N 370-пП (ред. 12.11.2009), от 01.08.2012 N 554-пП
14. Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».
15. Федеральный закон от 18.06.01 №78-ФЗ «О землеустройстве».
16. Федеральный закон от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ «О крестьянском фермерском хозяйстве».
17. [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)
18. [www.mcx.ru](http://www.mcx.ru)
19. [www.mcx-penza.ru](http://www.mcx-penza.ru)
20. [www.penza-job.ru](http://www.penza-job.ru)

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## Приложение 1

**В Администрацию Лунинского района**  
В.Е.Демичеву

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные заявителя,  
наименование юридического лица)

Адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (место жительства гражданина, регистрации юр. лица)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ (кв.м, га), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_  
(указать место нахождения земельного участка – название населённого пункта, улицы, урочище, ориентир)

В \_\_\_\_\_  
(указать вид права – собственность, аренду на срок \_\_\_\_\_ лет и т.д.)

Для \_\_\_\_\_  
(указать целевое назначение – ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, предпринимательской деятельности и др.)

К заявлению прилагаю:

1. Копия документа, удостоверяющего личность (копия паспорта);
2. Копия документа удостоверяющего право собственности на здание, строение, сооружение.
3. Копия кадастрового плана на земельный участок.

\_\_\_\_\_  
(дата составления заявления)

\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя)

Даю свое согласие на обработку и передачу моих персональных данных в государственные и муниципальные организации, реализующие вопросы социальной защиты.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_  
(подпись заявителя)

Продолжение прил. 1

Главе администрации Лунинского района  
В.Е.Демичеву

от \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц – полное наименование, организационно-  
правовая форма, сведения о государственной регистрации  
для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)  
Адрес заявителя(ей): \_\_\_\_\_  
(местонахождение юридического лица; место регистрации физического лица)  
Телефон (факс) заявителя(ей) \_\_\_\_\_

Иные сведения о заявителе:

\_\_\_\_\_ для юридических лиц: ОКАТО, ИНН, реестровый номер)

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ  
РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**

Прошу (сим) предоставить земельный участок, находящийся в (государственной) муниципальной собственности, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, на котором расположен (ы) объект (ы) недвижимости, принадлежащие заявителю на праве собственности (далее – земельный участок).

1. Сведения о земельном участке: \_\_\_\_\_  
(адрес, полностью)

1.1. Категория земельного участка и основное целевое назначение: \_\_\_\_\_

1.2. Ограничения использования и обременения земельного участка: \_\_\_\_\_

1.3. Вид права, на котором используется земельный участок  
\_\_\_\_\_  
(аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.)

1.4. Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок \_\_\_\_\_  
(название, номер, дата выдачи, выдавший орган)

1.5. На земельный участок отсутствуют ограничения оборотоспособности, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№	Наименование объекта	Собственник(и)	Реквизиты правоустанавливающих документов	Распределение долей в праве собственности на объект недвижимости

## Окончание прил. 1

На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, находящиеся в собственности иных лиц.

2.2. Основания отчуждения объекта (ов) недвижимости из муниципальной (государственной) собственности

\_\_\_\_\_ (орган, принявший решение о приватизации объектов недвижимости, реквизиты распорядительного акта).

2.3. Основания возникновения права собственности на объект недвижимости у Заявителя (ей) \_\_\_\_\_.

(основания перехода права собственности, реквизиты документов о переходе права собственности на объект (ы) недвижимости).

Приложение: документы, указанные в пункте 2.2. Положения.

Заявитель: \_\_\_\_\_ (подпись)  
(Ф.И.О., должность представителя  
юридического лица; Ф.И.О. физического лица)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. М.П.

Даю свое согласие на обработку и передачу моих персональных данных в государственные и муниципальные организации, реализующие вопросы социальной защиты.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года \_\_\_\_\_ (подпись заявителя)







Выдано (дата – число, месяц, год) 17.11.1994г. на основании  
 Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767  
 „О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России” и  
 постановления администрации Лунинского района  
(договора купли-продажи земли, решения органов местной администрации, иных  
 от 09 декабря 1994 года N 322  
предусмотренных законом документов, номер, дата выдачи документа,

наименование органа регистрации и номер регистрации)  
 Дергунов Иван Егорович 1939г.р. пасп. II-ЖЕ N 581142  
(Ф. И. О. гражданина, год рождения, паспортные данные)  
 прожив. Иванов Иваныч (название предприятия, организации, юридический адрес)  
 приобретают право коллективно-долевой собственности на землю  
(частной, общей совместной, общей долевой)  
 по адресу: совхоз "Заречный" Лунинского района Пензенской  
 области

общей площадью 10.7 га

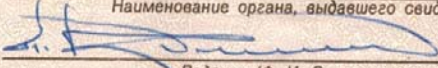
**ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ**


Земельная доля с оценкой 209.3 баллогектара,  
(земельный участок или земельная доля, категория земель, цель использования и виды угодий)  
 кадастровый номер совхоза "Заречный" ПЕО-16-116

**ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА ЗЕМЛИ:**

Ограничения и обременения приведены в Свидетельстве  
 серия ПЕО-16, N 10, выданному совхозу "Заречный" 25.05.92г.

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан Дергунову  
Ивану Егоровичу (Ф. И. О. гражданина, наименование предприятия, учреждения,  
 организации), второй хранится в комземресурсах Лунинского района  
(наименование органа, выдавшего свидетельство)

Комземресурсы Лунинского района  
Наименование органа, выдавшего свидетельство  
  
 Кретинин П. Д.  
Подпись (Ф. И. О. регистратора)

  
 М. П.

Регистрационная запись № 2837 от „23” января 1995 года



Свидетельство на право собственности на землю является документом, удостоверяющим с момента регистрации право собственности на земельный участок и земельную долю при совершении сделок: купли-продажи, залога, аренды, а также осуществлении иных действий по распоряжению земельными участками в соответствии с действующим законодательством. В случае изъятия или выкупа земельного участка или земельной доли собственник имеет право получить его стоимость и возмещение причиненных убытков, включая упущенную выгоду.

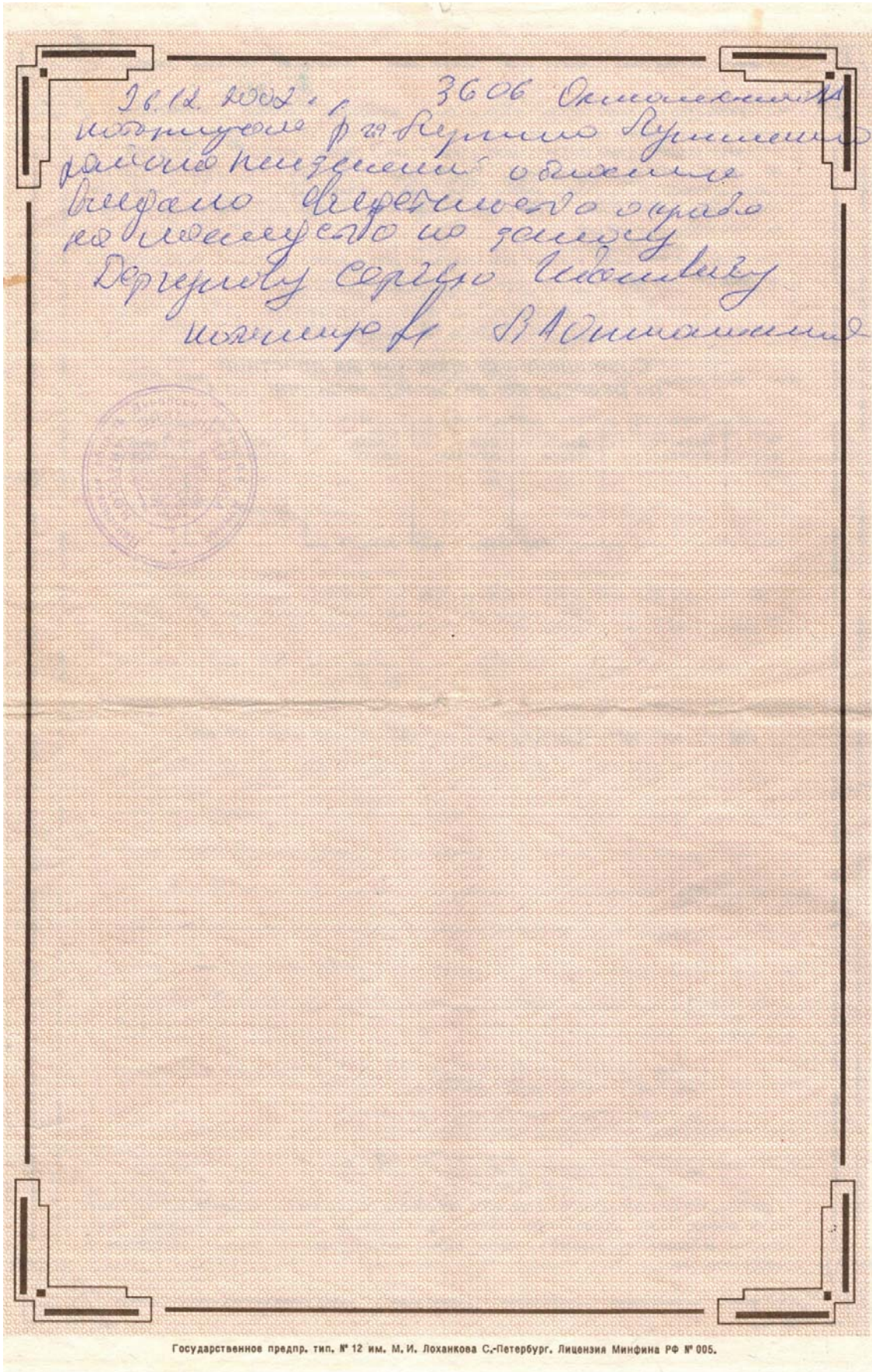
Собственники земельных участков или земельных долей должны использовать их строго по целевому назначению.

**Совершение сделок и иных действий  
по распоряжению земельным участком**

№ доку-мента	Название документа	Дата выдачи	Дата регистра-ции доку-мента	Сумма сделки	Сторона, в пользу которой осуществ-лены данные действия	Подпись регистра-тора

При оформлении документов по сделкам, либо иным действиям в отношении участка, право собственности на который удостоверяется настоящим свидетельством, наименование сторон и описание участка должны строго соответствовать данным, указанным в свидетельстве.





**Задание по образованию и организации землевладения КФХ**

1. Определение специализации КФХ и его размеров (на основе материалов перераспределения земель, а также существующих рекомендации и типовых проектов устанавливается специализация и размеры хозяйства).

2. Составление задания на разработку проекта:

2.1 Расчет баланса кормов и площадей посевов сельскохозяйственных культур.

2.2 Определение объемов производства продукции растениеводства, животноводства, их распределение и стоимость.

3. Проектирование севооборотов (с учетом специализации и размеров хозяйства, площадей посева сельскохозяйственных культур, по видам устанавливается тип севооборота, его площадь и пространственное размещение).

4. Устройство территории сельскохозяйственного предприятия (производится размещение границ полей и рабочих участков, лесных полос, дорог).

**Примечание.** Чертеж устройства КФХ выполняется в размерах формата А3 или А4 масштаба 1:10000, сплошные горизонталы 2.5м согласно существующих стандартов и обозначений.

**Задание на проектирование**

1. Местоположение усадьбы крестьянского хозяйства:	
название сельскохозяйственного предприятия, на котором находится фермерское хозяйство;	КФХ «Солнечный»
название населенного пункта.	Бессоновка
2. Состав семьи – всего человек,	5
из них имеющих право на бесплатный земельный пай,	3
в т.ч.:	
трудоспособных пенсионеров	1
3. Планируемая специализация хозяйства	свиноводство
4. Ежегодные затраты труда, чел./ч:	
трудоспособных	
пенсионеров	
подростков и детей	
Всего	
5. Затраты труда на производства 1 ц продукции, чел./ч:	
растениеводства:	
ячмень	1
картофель	3
животноводство:	
свинина	6
молоко	5
мясо	32
6. Урожайность с.х. культур и продуктивность кормовых угодий, ц/га:	
ячмень	17
7. Продуктивность 1 га с/х угодий животноводства, ц. корм.ед.	17,2
8. Затраты кормов на 1 ц продукции, ц. корм, ед	
свинина	6
молоко	1,11
мясо КРС	10,0

Глава крестьянского хозяйства

Ф.И.О.

Проектировщик

Ф.И.О.

Приложение 4

Нормативы затрат труда на 1 га с/х культур.

Культуры	Затраты труда на 1 га посева, чел.-ч
Озимые	21
Яровые зерновые	20
Кукуруза на зерно	54
Сахарная свекла	217
Подсолнечник	17
Картофель	242
Овощи	828
Однолетние травы на сено	13,1
Однолетние травы на з/к	23,1
Однолетние травы на сенаж	22,4
Многолетние травы на сено	134
Многолетние травы на з/к	12,6
Многолетние травы на семена	32,9
Многолетние травы на сенаж	12,6
Кукуруза на силос	22,8
Кормовые корнеплоды	180
Естественные сенокосы	22,4
Улучшенные сенокосы	133
Естественные пастбища	6
Молоко на 1 ц	8
Говядина на 1 ц	50
Свинина на 1 ц	90

Приложение 5

Трансформация земель.

Виды угодий	Площади угодий на год организации хоз-ва, га	Площади угодий по проекту, га									
		пашни	мн. насаждений	сенокосов	пастбищ	приусадебных земель	лесов и кустарников	болот	под водой	под дорогами	прочих
Пашня	35,8	33,61					1,54			0,65	
Мн. насаждения											
Сенокосы	5,7										
Пастбища	9,9										
Приусадебные земли	2,0										
Леса и кустарники	0,6										
Болота											
Под водой											
Под дорогами	0,2										
Прочие земли											
Всего	54,2	33,61					1,54			0,65	

Приложение 6

Закупочные цены за 1 т. на 2012 г. по данным областного управления  
сельского хозяйства

№ п/п	Культура	Стоимость, руб.
1	Пшеница	2423
2	Ячмень	1257
3	Рожь	1513
4	Овес	1702
5	Горох	1800
6	Просо	716
7	Гречиха	5600
8	Подсолнечник	6937
9	Сахарная свекла	1215
10	Кукуруза на зерно	2948
11	Картофель	1958
12	Молоко	4522
13	Мясо КРС	27460
14	Мясо свиней	35613

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА .....	4
ПРИМЕР ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАДАНИЙ ПО КУРСОВОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ .....	4
СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	27
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	28

Учебное издание

Тюкленкова Елена Петровна

### ОСНОВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Методические указания к выполнению курсового проекта  
по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

В авторской редакции

Верстка Т.А. Лильп

Подписано в печать 12.11.16. Формат 60×84/16.

Бумага офисная «Снегурочка». Печать на ризографе.

Усл.печ.л. 2,33. Уч.-изд.л. 2,5. Тираж 80 экз.

Заказ №743.