

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

КАФЕДРА «Землеустройство и геодезия»

«Утверждаю»

Зав. кафедрой

Хаметов Т. И.

(подпись)

« » 2017 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

**«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ ПРИ
ОБРАЗОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ КФХ НА ТЕРРИТОРИИ СПК
«ИМ. ЖДАНОВА» СОСНОВОБОРСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

**Автор выпускной
квалификационной работы**

подпись

Д.З.Гафарова
инициалы, фамилия

Обозначение ВКР - 2069059 – 21.03.02 – 130455 – 2017

Группа ЗиК – 42

Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

номер, наименование

**Руководитель выпускной
квалификационной работы**

подпись, дата

к. т. н., доц. Е. П. Тюкленкова
Степень, должность, Фамилия И. О.

Консультанты по разделам

Экономика « » 2017 г.

наименование раздела

подпись, дата

д. э. н., проф. Хаметов Т. И.
Степень, должность, Фамилия И. О.

Экология « » 2017 г.

наименование раздела

подпись, дата

к. г. н., доц. Чурсин А. И.
Степень, должность, Фамилия И. О.

Нормоконтроль « » 2017 г.

наименование раздела

подпись, дата

ст. преп. Солодков Н. Н.
Степень, должность, Фамилия И. О.

Содержание

| | |
|--|----|
| ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ. | 7 |
| 1.1 История возникновения и развития крестьянских фермерских хозяйств. | 7 |
| 1.2 Нормативно – правовые основы организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств. | 11 |
| 1.3 Развитие крестьянских(фермерских) хозяйств в Пензенской области в настоящее время..... | 14 |
| ГЛАВА 2 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ | 17 |
| 2.1 Природно – климатические условия Сосновоборского района..... | 17 |
| 2.2 Характеристика землепользования хозяйства. | 19 |
| 2.3 Установление и изменений границ муниципальных образований..... | 20 |
| 2.4 Общие сведения об объектах и задание на проектирование | 22 |
| 2.5 Расчет площади земель, передаваемые в ведение сельской администрации. .. | 23 |
| 2.6 Установление границ земель населенных пунктов передаваемых в ведение сельской администрации..... | 27 |
| ГЛАВА 3 ОЦЕНКА УСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ..... | 30 |
| 3.1 Характеристика пространственной структуры землепользования..... | 30 |
| 3.2 Пространственные недостатки в землепользовании и пути их устранения | 32 |
| ГЛАВА 4 ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА | 39 |
| 4.1 Общие положения о крестьянском (фермерском) хозяйстве | 39 |
| 4.2 Подготовительные работы | 40 |
| 4.3 Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства..... | 42 |
| 4.4 Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства..... | 51 |

| | |
|--|----|
| 4.5 Экономическая эффективность производства продукции в крестьянском фермерском хозяйстве | 55 |
| 4.6 Бизнес план по созданию пчеловодческой пасеки | 59 |
| ГЛАВА 5 ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ..... | 63 |
| 5.1 Необходимость проведения мероприятий по охране окружающей среды..... | 63 |
| 5.2 Предложения по охране земель и окружающей среды | 65 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 70 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ..... | 73 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 78 |

ВВЕДЕНИЕ

Сельское хозяйство - одна из крупнейших сфер народного хозяйства страны, призванная обеспечивать население качественными продуктами питания в полном объеме. Большинство людей тратит более половины своих доходов на продукты питания и другие сельскохозяйственные товары. Кроме того, сельскохозяйственные товаропроизводители поставляют сырье для перерабатывающих отраслей агропромышленного комплекса.

В настоящее время, наиболее актуальной проблемой в условиях существенной продовольственной зависимости является проблема развития предприятий, производящих сельскохозяйственную продукцию. Их роль и важность в последние десятилетия в экономике России постоянно усиливается.

Процесс образования землепользований крестьянского (фермерского) хозяйства (далее – КФХ) непосредственно связан с проведением работ по землеустройству: устранением пространственных недостатков, определением и уточнением границ, обеспечением рационального и эффективного использования земель, их охраны. Таким образом, проведение землеустроительных мероприятий является важным этапом при образовании КФХ.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны [8]. Предоставление земель для сельскохозяйственного использования позволяет реализовать один из главных принципов земельного законодательства: приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества [ЗК]. Развитие КФХ способствует вовлечению земель в оборот.

Актуальность темы связана с развитием малых форм бизнеса в сельском хозяйстве, а также с необходимостью проведения землеустроительных мероприятий при образовании КФХ.

Объектом исследования была выбрана процедура предоставления земель из СПК «им.Жданова» для образования землепользований КФХ.

Предмет исследования – процесс распределения земель, образования КФХ, устранения пространственных недостатков.

Целью исследования является разработка проекта по преобразованию земель СПК «им.Жданова» в организованное крестьянское (фермерское) хозяйство.

Для достижения этой цели поставлены следующие задачи:

- 1) Исторический обзор по теме возникновения и развития КФХ в России;
- 2) Анализ нормативно-правовой базы по организации и деятельности КФХ;
- 3) Описание местоположения КФХ, оценка природных условий местности;
- 4) Описание земель СПК «им.Жданова», характеристика пространственной структуры землепользования;
- 5) Составление задания на проектирование;
- 6) Уточнение границ землепользований;
- 7) Проектные решения по устранению пространственных недостатков путём обмена равноценными участками;
- 8) Передача земель в ведение сельской администрации;
- 9) Проект образования КФХ, расчёт потребности в кормах;
- 10) Анализ экономической эффективности деятельности КФХ;
- 11) Составление бизнес-плана;
- 12) Предложение мероприятий по охране земель и окружающей среды.

При написании дипломной работы были использованы методы научных исследований: исторический (используется при обзоре исторических данных по

теме предоставления земель КФХ), абстрактно-логический (используется при уточнении понятий и составлении бизнес-плана), метод индукции (расчёт поголовья скота, продуктивности угодий) и метод актуализации (предложения по развитию территории).

В основу выполнения дипломной работы легли нормативно – правовые акты, определяющие правовые, экономические и социальные основы создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств, методические пособия по территориальному землеустройству, обзорные исторические сведения.

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ.

1.1 История возникновения и развития крестьянских фермерских хозяйств.

В Российской Федерации фермерское хозяйство можно поделить на два этапа до 1917 года и после 1990 года. История развития фермерства в России начинается с реформ П.А Столыпина 1907 – 1908 гг. Суть аграрной реформы состояла в том, что царским Указом от 9 ноября 1906 года каждому крестьянину было разрешено выйти из общины собственным наделом и стать независимым и самостоятельным хозяином. Указом и дальнейшими законодательными актами предусматривалось сведение надельной земли к единому массиву (отрубное хозяйство) или к обособлению земельного участка с возведением на нем усадьбы - жилого дома и хозяйственных построек (хуторское хозяйство). Преобразование дало определенный толчок развитию капиталистических отношений в российской деревне, но обеспечить прогресс производительных сил аграрного сектора не могла ввиду примитивности агропроизводства [24].

В 1910 году 43% орудий вспашки почвы составляли сохи. На всю страну насчитывалось всего 187 тракторов. В 1901 - 1905 годах по 50 губерниям среднегодовая урожайность пшеницы составляла 45 пудов с десятины (1,09 га), а в 1906 - 1910 годах - 42,7 пудов, т.е. снизилась и была в четыре раза меньше, чем в Англии, и в два раза меньше, чем во Франции [28].

Согласно переписи 1912 года 31,5 процента крестьянских хозяйств были безлошадными, поэтому удобрения (в виде навоза) при правильном использовании могло бы хватить лишь на 15 процентов посевов [28].

В деревне Столыпинские преобразования были неоднозначно восприняты практически всеми слоями российского общества, в том числе самим крестьянством, мировоззрение которого строилось на понятиях соборности, общинности.

Случившиеся затем революционные события привели к уничтожению зарождавшегося слоя фермерских хозяйств, да и о передаче земли в собственность крестьян пришлось забыть на многие годы.

Уже после провозглашения в 1990 - 1992 годах аграрной и земельной реформ возник новейший этап в истории преобразования отечественного сельского хозяйства. В аграрном секторе формирование конкурентной среды экономики страны стало одной из главных целей, на достижение которых были направлены действия реформаторов. Но процесс перевода сельского хозяйства на рыночные рельсы шел сложно и противоречиво.

Начало этим преобразованиям положило принятие в 1990 году II Съездом народных депутатов Российской Федерации Постановления "О программе возрождения российской деревни и развития агропромышленного комплекса"⁴, Закона "О социальном развитии села" [], принятие в 1990 - 1991 годах Верховным Советом Российской Федерации Земельного кодекса РСФСР, 6 Законов "О земельной реформе", "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", "О предприятиях и предпринимательской деятельности", "О приоритетном обеспечении агропромышленного комплекса материально-техническими ресурсами", "О плате за землю", а также вступление в силу Постановлений Совета Министров РСФСР от 29.12.1991 № 86 "О порядке реорганизации колхозов и совхозов". Этими нормативными правовыми актами были определены три важнейших направления преобразований в аграрном секторе: социальное, правовое и организационно-экономическое [28].

В 1991 году были сделаны первоначальные практические шаги в создании многоукладной аграрной экономики. Одним из таких укладов стало фермерство - малая форма агробизнеса на семейной основе.

Однако их важность в производстве сельскохозяйственной продукции невелика. В структуре валовой продукции сельского хозяйства на их долю приходится не более 4%. Конечно, вопрос развития фермерских хозяйств в Российской Федерации имеет не только экономические, но внеэкономические аспекты. Создание слоя конкурентоспособных фермерских хозяйств допустимы

лишь при условии решения комплекса задач: экономических, правовых и социально-демографических.

Без разработки концепции повышения эффективности фермерских хозяйств невозможно говорить об их конкуренции с крупными производственными формами.

Исторические, геополитические и экономические условия функционирования российского аграрного сектора России таковы, что фермерский уклад не может быть доминирующим, как в западных странах. Однако и в России семейные фермерские хозяйства при определенных условиях могут стать значимой составляющей частью многоукладной аграрной экономики. Потенциал для развития фермерства в России существует. Социальная база формирования фермерских хозяйств перед началом аграрной реформы в Российской Федерации составляла около 5 - 6 процентов от трудоспособного населения деревни, т.е. примерно 1,2 миллиона человек.

По данным Госкомстата, по состоянию на начало марта 2003 г. в России насчитывалось всего 264 тыс. крестьянских (фермерских) хозяйств (причем за предшествующие шесть лет их количество не увеличивалось).

До введения в действие нового Закона на федеральном уровне было принято немало актов, посвященных поддержке крестьянских (фермерских) хозяйств. Среди таких актов, содержащих нормы права, следует назвать Указ Президента РФ от 27.07.1993 г. № 1139 "О некоторых мерах по поддержке крестьянских (фермерских) хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов", а также правительственные и ведомственные акты. К ним относятся, например, постановление Совета Министров РСФСР от 04.01.1991 г. № 9 "О поддержке развития крестьянских (фермерских) хозяйств, их ассоциаций, союзов и кооперативов" (действующее с изменениями от 09.04.1992 г., 13.04.1993 г); постановления Правительства РФ от 21.02.1996 г. № 165 "О государственной поддержке фермерских страховых компаний"; постановление Правительства РФ от 18.12.1996 г. № 1499 "О Федеральной целевой программе развития крестьянских (фермерских) хозяйств и кооперативов на 1996-2000 годы" (с

изменениями от 27.08.1999 г); постановление Правительства РФ от 03.05.1999 г. № 481 "О государственной поддержке крестьянских (фермерских) хозяйств в 1999 году"; постановление Правительства РФ от 07.12.2000 г. № 927 "О государственной поддержке развития фермерства и других субъектов малого предпринимательства в сельском хозяйстве"; постановление Правительства РФ от 02.03.2004 г. № 121 "О возмещении из федерального бюджета части затрат на уплату процентов по инвестиционным кредитам, полученным в 2003-2004 годах в российских кредитных организациях сельскохозяйственными товаропроизводителями и организациями агропромышленного комплекса всех форм собственности, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами на срок до 5 лет" и др.

Субъекты Российской Федерации также осуществляют нормотворчество, направленное на поддержку фермерских хозяйств. Например, в Самарской области это закон от 11.02.2004 № 17-ГД (в ред. от 07.07.2005 года) "Об утверждении комплексной программы развития агропромышленного комплекса Самарской области на 2004-2006 годы и стратегии развития агропромышленного комплекса Самарской области до 2015 года".

Действие в Российской Федерации самостоятельного Закона о крестьянских хозяйствах обусловлено несколькими причинами. В числе первых можно назвать то, что крестьянские хозяйства, как уже было сказано, были воссозданы в начале аграрной реформы и для их организации требовалась определенная правовая база. Другими причинами являются особый состав крестьянских хозяйств, специфика имущественных отношений и в определенной степени организации работ в таком хозяйстве. Родственные отношения между членами хозяйства являются определенным препятствием для установления законом достаточно жесткого, формального подхода к организации отношений между участниками, как это предусмотрено для коммерческих организаций. В то же время, поскольку хозяйство создается для ведения товарного производства, получения прибыли, права участников такой деятельности и гарантии получения доли доходов каждым из членов хозяйства должны быть обеспечены законом.

В настоящее время в Российской Федерации действует до 264 тысяч крестьянских хозяйств. В них занято около 1 млн. человек, ими обрабатывается 18,4 млн. га земли. Таким образом, Федеральный закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" имеет свою заинтересованную "аудиторию".

Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Федерации и органы местного самоуправления обязаны также оказывать поддержку фермерским хозяйствам в соответствии с законодательством о малом предпринимательстве.

Как показывает анализ законодательства государство уделяет немало внимания вопросам развития и поддержки предпринимательства на селе. Это делается как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов Российской Федерации.

1.2 Нормативно – правовые основы организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.

Основным законодательным актом, регулирующим создание и функционирование фермерских хозяйств в России, до недавнего времени оставался Гражданский кодекс Российской Федерации. Согласно Гражданскому кодексу крестьянские (фермерские) хозяйства представляют собой разновидность индивидуальной предпринимательской деятельности в сельскохозяйственном производстве без образования юридического лица. При этом между крестьянскими и фермерскими хозяйствами законодательных отличий нет [22].

В реальной действительности различия между крестьянскими и фермерскими хозяйствами проявляются в назначении собственного и наемного труда (работа на рынок или только для удовлетворения потребностей семьи), степени использования наемного труда, уровне механизации производства, в применяемых технологиях [22].

В соответствии с Гражданским кодексом и вытекающими из него другими нормативно-правовыми актами государства, включая новый закон о крестьянском (фермерском) хозяйстве, гражданин, решивший создать крестьянское

(фермерское) хозяйство, должен придерживаться следующих основных принципов:

- добровольность создания хозяйства, выбора хозяйственных партнеров и форм взаимодействия с ними;
- самостоятельный выбор наиболее выгодных сфер деятельности, вариантов организации производства, переработки и реализации продукции, распоряжения производственными ресурсами и полученными доходами;
- самостоятельное принятие решений о найме рабочей силы, выборе форм взаимоотношений с предприятиями и организациями материально-технического обеспечения, производственного и финансового обслуживания;
- право собственности на средства производства и жилой дом;
- универсальность, многопрофильность работника;
- равноправность экономических условий функционирования;
- полная финансовая ответственность за результаты хозяйственной деятельности вплоть до ее прекращения в связи с банкротством [22].

Из действовавшего в 2003 г. российского законодательства вытекают следующие основные задачи, стоящие перед крестьянским (фермерским) хозяйством:

- 1) производство, переработки и сбыт сельскохозяйственной продукции;
- 2) эффективное использование земельных угодий, повышение их плодородия;
- 3) обеспечение занятости членов семьи и других сельских жителей;
- 4) участие трудом и(или) денежными ресурсами в социальном развитии местности, в которой расположено хозяйство.

Для выполнения указанных основных задач крестьянское (фермерское) хозяйство, в соответствии с действующим законодательством, осуществляет следующие меры:

- 1) организует рациональное использование переданных ему в собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду сельскохозяйственных угодий;

2) приобретает, продает, обменивает, арендует, берет займы у других организаций, а также граждан любое имущество, необходимое для нормального ведения производства;

3) наравне с другими сельхозпроизводителями пользуется услугами организаций, осуществляющих материально-техническое обеспечение, выполнение транспортных, ремонтно-технических, агрохимических, ветеринарных работ и услуг;

4) самостоятельно вступает в договорные отношения с предприятиями разных организационно-правовых форм и форм собственности, отдельными гражданами, осуществляющими заготовку, хранение и переработку сельскохозяйственной продукции, реализует ее по своему усмотрению любым другим потребителям.

Все эти меры должны осуществляться при строгом соблюдении правовых основ предпринимательской деятельности.

Земельный кодекс Российской Федерации (принят 28.09.2001 г.) (далее – ЗК РФ) устанавливает правила и порядок образования, предоставления земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, оформления прав на эти участки.

В 2003 году был принят федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Он определяет правовые, экономические и социальные основы создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств, гарантирует гражданам право на создание крестьянских (фермерских) хозяйств и их самостоятельную деятельность.

В соответствии с Федеральным законом от 11.06.2003 N 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Крестьянское (фермерское) хозяйство (далее также – фермерское хозяйство) представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение,

транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Деятельность КФХ также регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации, который устанавливает систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей и другими нормативно-правовыми актами.

Таким образом, нормативно-правовые акты регулируют деятельность КФХ, поощряют их создание и развитие.

1.3 Развитие крестьянских(фермерских) хозяйств в Пензенской области в настоящее время

В Пензенской области существует государственная программа: «Развитие агропромышленного комплекса Пензенской области на 2014-2020 годы». Программа предусматривает комплексное развитие всех отраслей и подотраслей, а также сфер деятельности агропромышленного комплекса.

К приоритетам Программы относятся:

- развитие импортозамещающих подотраслей сельского хозяйства;
- экологическая безопасность сельскохозяйственной продукции и продовольствия;
- наращивание экспорта сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия по мере насыщения ими внутреннего рынка;
- в сфере производства - скотоводство (производство молока и мяса) как системообразующая подотрасль, использующая конкурентные преимущества, в первую очередь наличие значительных площадей сельскохозяйственных угодий;
- в экономической сфере - повышение доходов сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- в социальной сфере - устойчивое развитие сельских территорий в качестве неперемного условия сохранения трудовых ресурсов;
- в сфере развития производственного потенциала - мелиорация земель сельскохозяйственного назначения, введение в оборот неиспользуемой пашни и других категорий сельскохозяйственных угодий;

- в институциональной сфере - развитие интеграционных связей в агропромышленном комплексе;

- в научной и кадровой сферах - обеспечение формирования инновационного агропромышленного комплекса [36].

Начинающим фермерам предоставляются субсидии на:

- приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- разработку проектной документации для строительства (реконструкции) производственных и складских зданий, помещений, предназначенных для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

- приобретение, строительство, ремонт и переустройство производственных и складских зданий, помещений, пристроек, инженерных сетей, заграждений и сооружений, необходимых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, а также их регистрацию;

- строительство дорог и подъездов к производственным и складским объектам, необходимым для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

- подключение производственных и складских зданий, помещений, пристроек и сооружений, необходимых для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, к инженерным сетям - электрическим, водо-, газо- и теплопроводным сетям, дорожной инфраструктуре;

- приобретение сельскохозяйственных животных;

- приобретение сельскохозяйственной техники и инвентаря, грузового автомобильного транспорта, оборудования для производства и переработки сельскохозяйственной продукции;

- приобретение семян и посадочного материала для закладки многолетних насаждений;

- приобретение удобрений и ядохимикатов.

Размер субсидии на поддержку одного начинающего фермера для разведения крупного рогатого скота мясного или молочного направлений

установлен в размере, не превышающем 3 млн. рублей, но не более 90 процентов затрат, для ведения иных видов деятельности – в размере, не превышающем 1,5 млн. рублей, но не более 90 процентов затрат [36].

Развитие фермерского хозяйства оказывает положительное влияние на экономическую, политическую и социальную обстановку в стране, способствует появлению новых рабочих мест, тем самым снижает безработицу в сельской местности, а также насыщает потребительский рынок сырьем, продовольствием и другими разнообразными товарами и услугами.

Земли поселений составляют 5974 га. Земли предприятий промышленности, транспорта и иного назначения - 4134,5 га. Земли лесного фонда - 70,917 га. Земли запаса - 54 га.

Таблица 1 - Распределение земельного фонда административного района по категориям

| № п/п | Категория земель | Всего | |
|-------|--|--------|-------|
| | | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Сельскохозяйственные земли | 75500 | 48,17 |
| 2 | Земли населённых пунктов | 5974 | 3,81 |
| 3 | Земли промышленности, транспорта и связи | 4135 | 2,64 |
| 4 | Земли особо охраняемых природных территорий и объектов | 49 | 0,03 |
| 5 | Земли лесного фонда | 70917 | 45,25 |
| 6 | Земли водного фонда | 13 | 0,01 |
| 7 | Земли запаса | 54 | 0,03 |
| Итого | | 156733 | 100 |

На территории района выделены следующие виды почв: лесные, серо-лесные, черноземы. Почвы района имеют низкое плодородие. Серо - лесные почвы занимают около 81,2% площади пашни. На долю черноземов приходится около 15,2% пашни сельхозпредприятий. Содержание гумуса в почве колеблется от 4,4 до 7,2 %. Оценка почвы в баллах сельскохозяйственных угодий определена по району в 36 баллов, пашни 40 баллов, когда средний бонитет почвы по области – соответственно 52 и 58 баллов.

Из общего количества лесов района 53,4% занимают леса хвойной породы, 6,3% твердолиственные, 40,3% мягколиственные породы. Поверхность почвы на 50-60% покрыта лишайниками из рода кладина и белыми мхами, стволы деревьев также покрыты мхом.

По своему географическому положению территория Сосновоборского района входит в зону лесостепи. Климат умеренно-континентальный, средняя температура января — 11,5°С; температура июля +19,5°С. Средняя высота снежного покрова 25 см, глубина промерзания почвы - 76 см, среднее годовое количество осадков - 450 мм. Вегетационный период продолжается в среднем 176 дней. Преобладающее направление ветра в летний период - южное и юго-восточное, в зимний - юго-восточное.

Рельеф района холмисто-равнинный, пересечён реками, оврагами и болотами. Территория района занимает площадь 1567 кв.км.

Не имея значимых полезных ископаемых, район развивается как аграрный. Промышленность в основном базируется на переработке сельскохозяйственной продукции (сырья) и использовании природных возможностей лесов. Из обрабатывающей промышленности в районе существует: пищевая, деревообрабатывающая, строительная, удельный вес их составляет в общем объеме продукции до 50%.

По зоне специализации сельского хозяйства Сосновоборский район относится: мясо – молочному скотоводству, птицеводству, свиноводству, шерстно – мясному овцеводству, производству зерна.

Площадь сельскохозяйственных угодий района составляет 75,0 тыс. га, в том числе на долю пашни составляет 45,6 тыс га; залежи 17,51 тыс. га; многолетние насаждения – 0,49 га; сенокосы 3,3 тыс. га, пастбища - 8,5 тыс. га.

Сосновоборский район считается аграрным районом, и развитие эффективного аграрного сектора является необходимостью при определении возможностей развития района. Укреплению экономики района способствует строительство объектов сельскохозяйственного назначения, необходимых для организации переработки и сбыта продукции животноводства и растениеводства.

2.2 Характеристика землепользования хозяйства.

СПК «Им. Жданова» расположен на северо – западной части Сосновоборского района Пензенской области в 35 км от р.п. Сосновоборск. Схема

расположения хозяйства на территории Пензенской области представлена в Приложении 3.

Общая площадь землепользования составляет 1551,10 га, из них 1007,49 га сельскохозяйственные угодья, в том числе пашни 805,87 га. Карта СПК «им.Жданова» представлена в Приложении 4.

Рельеф территории хозяйства представляет собой волнистую равнину. Почвенный покров хозяйства представлен черноземами оподзоленными среднегумусным среднемощным на площади 118,18га, черноземами оподзоленными малогумусным среднемощным слабосмытым на площади 29,91 га, черноземами выщелоченным среднегумусным среднемощным на площади 66,16 га, черноземами выщелоченными среднегумусным среднемощным слабосмытым на площади 78,94 га, серыми лесными почвами на площади 500,78га. Почвенная карта хозяйства представлена в Приложении 6.

Гидрографическая сеть представлена реками Айва и Туманейка, расположенными в северной части хозяйства.

Естественная травянистая растительность сохранилась лишь на небольших участках представлена мелкозлаковыми и разнотравно – мелкодерновинными группировками.

Природные условия позволяют выращивать зерно, картофель, овощи и другие сельскохозяйственные культуры, а также заниматься животноводством.

2.3 Установление и изменений границ муниципальных образований

Установление административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации, установление и изменение границ муниципальных образований регулируются, в основном, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 23.08.95г. №154-ФЗ и «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» от 6.10.99г. №184-ФЗ.

В соответствии с Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к муниципальным образованиям могут быть отнесены города, посёлки, станции, районы (уезды), сельские округа (волости, сельсоветы). Установление и изменение границ муниципального образования, в том числе при образовании, осуществляется с учётом исторических и иных местных традиций по инициативе населения, органов местного самоуправления, а также органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

В случаях, когда установление и изменение границ муниципального образования влечёт включение территории населённых пунктов в границы другого муниципального образования, установление или изменение границ муниципального производится с учётом мнения жителей и их населённых пунктов, выраженного на местном референдуме или сходе граждан.

При разработке проекта установления или упорядочения границ муниципального образования в состав его территории в соответствии со статьёй 12 упомянутого выше Федерального закона могут включаться земли городских, сельских поселений, земли общего пользования, рекреационные зоны, земли необходимые для развития поселений и другие земли независимо от форм собственности и целевого назначения. Проектируемые границы должны проходить, как правило, по границам земельных участков. Включение земельных участков в границы муниципального образования не влечёт прекращения права собственности на землю, права землевладения, землепользования и аренды на эти участки.

Черта сельского населенного пункта устанавливается на основании проектов внутрихозяйственного землеустройства, планировки и застройки, расчетов по обоснованию резервных площадей, материалов инвентаризации земель и другой проектно-технической, архитектурно-строительной и учетной документации [11].

В процессе подготовительных работ изучаются все материалы по населенному пункту: численности населения, количеству дворов, поголовью

личного скота, размеру приусадебных участков и площади имеющихся приусадебных земель, проценту их роста, установленных местной администрацией на перспективу. Выявляются посторонние землепользования, расположенные в черте населенного пункта, их площадь, сроки пользования земельными участками.

2.4 Общие сведения об объектах и задание на проектирование

1. Объект проектирования – с. Маркино и дер. Маркинские Выселки, на территории СПК «Им. Жданова» Сосновоборского района Пензенской области.

2. Задача проектирования – создание территориальных условий для оптимального развития сельскохозяйственного производства.

3. Состав земель сельскохозяйственного предприятия, в том числе:

пашня – 805,87га;

сенокосы – 36,69 га;

пастбища – 164,93га;

итого сельскохозяйственных угодий – 1007,49га;

4. Размер сельских населенных пунктов: с. Маркино – 41,86га, деревня Маркинские Выселки – 6,97га.

перспективный рост: население – 10 %, числа дворов – 10 % , поголовье скота – 10 %;

название населенного пункта: с. Маркино, деревня Маркинские Выселки;

число дворов: 157,

число жителей: 472 чел.,

поголовье скота в личном пользовании: 108 усл. гол.;

5. Требуется на 1 условную голову, ц:

сена – 10;

зеленых кормов – 40.

6. Продуктивность кормовых угодий, ц/га:

пастбищ – 60;

сенокосов – 30.

2.5 Расчет площади земель, передаваемые в ведение сельской администрации.

Площадь различных угодий в существующих границах населенного пункта устанавливаются по имеющимся данным учета земель на момент составления проекта [11].

Расчеты по обоснованию выделения дополнительных площадей для ведения личного подсобного хозяйства производятся с учетом перспектив развития населенных пунктов (табл. 2) и предельных норм зеленых участков (0,15–0,50 га), установленных местной администрацией в зависимости от конкретных местных условий (табл. 3)

Таблица 2 - Перспективы развития сельского поселения

| Количество дворов | | | Население, чел. | | | Поголовье скота, усл.г. | | |
|----------------------|---------|-------|----------------------|---------|-------|-------------------------|---------|-------|
| имеется на 1.01.2017 | % роста | Будет | имеется на 1.01.2017 | % роста | будет | имеется на 1.01.2017 | % Роста | Будет |
| 118 | 10 | 130 | 472 | 10 | 519 | 108 | 10 | 119 |

В пределах земельно – учетного плана на территории СПК «Им. Жданова» находятся два населенных пункта: с. Маркино, деревня Маркинские Выселки. Учитывая процент роста количества дворов, населения и поголовье скота получилось что, в с. Маркино и в деревне Маркинские Выселки дворов будет 130, население 519 чел, скота 119 усл.г.

Различные виды скота, содержащегося в личных подсобных хозяйствах, учитываются в условных головах. Для этого применяются коэффициенты пересчета:

КРС-1,0; молодняк;

КРС старше 1 года - 0,5;

телята до 1 года — 0,13;

овцы и козы -0,1;

свиньи - 0,5

Таблица 3 - Расчет площади пашни для развития (расширения) личного подсобного хозяйства

| Количество дворов на перспективу | Размер личного подсобного хозяйства | Всего требуется пашни, га | Имеется, га | Необходимо выделить дополнительно, га |
|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------|---------------------------------------|
| 12 | 0,5 | 6 | - | 6 |

В таблице 3 показано, что пашня в черте населенных пунктов отсутствует. Поэтому ее необходимо выделить за пределами населенного пункта столько, сколько ее требуется для развития личного подсобного хозяйства т.е пашни требуется 6 га и необходимо выделить 6 га.

Расчет необходимых площадей сенокосов и пастбищ для личного скота жителей сельских населенных пунктов производится исходя из их поголовья на перспективу, норм кормления и продуктивности кормовых угодий (табл. 4).

Таблица 4 - Расчет потребности в сенокосах и пастбищах

| Показатели | Единица измерения | Количество единиц измерения |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Количество скота | усл. гол. | 119 |
| Требуется на 1 голову сена | Ц | 10 |
| Всего требуется сена | Ц | 1190 |
| Урожайность сенокосов | ц/га | 30 |
| Требуется сенокосов | га | 40 |
| Требуется на 1 голову зеленого корма | ц | 40 |
| Всего требуется зеленого корма | ц | 4760 |
| Урожайность пастбищ | ц/га | 60 |
| Требуется пастбищ | га | 79,3 |

В таблице 4 вычислены площади сенокосов и пастбищ, которые необходимы для развития населенного пункта. Получилось, что сенокосов требуется 40 га, пастбищ 79,3 га.

На основании выполненных расчетов устанавливают или уточняют черту каждого сельского населенного пункта и границы участков за их чертой, предназначенных для использования жителями в целях сенокосения и пастьбы личного скота.

В тех случаях, когда нет возможности удовлетворить растущую потребность в сенокосах и пастбищах, для целей сенокосения и пастьбы скота могут выделяться малопродуктивные пахотные земли на крутых склонах после их залужения.

Фактические площади угодий, предоставляемых для сенокосения и пастьбы личного скота, рассчитываются в таблице 5, с учётом кадастровой оценки отдельных контуров сельскохозяйственных угодий. Причём произведение площадей фактически предоставляемых угодий на балл их оценки в балло - гектарах должно соответствовать, аналогичному расчётному показателю.

Таблица 5 - Установление видов и площадей угодий, предоставляемых для сенокосения и пастьбы личного скота

| № п/п | Виды угодий | Всего угодий, предоставляемых для сенокосения и пастьбы личного скота | | |
|---------------------------------|----------------------------|---|--------------------------|---------------------|
| | | площади угодий, га | кадастровая оценка, балл | всего баллогектаров |
| Расчетные показатели | | | | |
| 1 | Сенокосы | 36,69 | 16 | 587,04 |
| 2 | Пастбища | 164,93 | 12 | 1979,16 |
| Итого | | 201,62 | — | 2566,2 |
| Фактически предоставлено | | | | |
| 1 | Пашня | — | — | — |
| 2 | Сенокосы (за счёт пастбищ) | 3,31 | 12 | 39,72 |
| 3 | Пастбища | - | - | - |
| Итого | | 3,31 | — | 39,72 |

Трансформация угодий позволяет более эффективно и рационально использовать земельные угодья, учитывая потребности хозяйства.

Экспликация земель, фактически передаваемых в ведение сельской администрации, составляется по всем населенным пунктам реформируемого хозяйства с ведением площадей угодий, расположенных в черте населенных пунктов и за ее пределами (табл. 6)

Таблица 6 - Экспликация земель, передаваемых в ведение сельской администрации

| Категории земель, землепользователи, виды угодий | Площадь земель, передаваемых в ведение сельской администрации, га | |
|--|---|---------------------|
| | Название сельских поселений | |
| | с.Маркино, деревня Маркинские Выселки | |
| | Всего передается земель | За чертой поселения |
| Земли <u>«Маркино»</u> – всего, | 32,48 | 32,48 |
| в т.ч. пашня | 20,81 | 20,81 |
| сенокосы всего, | 3,87 | 3,87 |
| из них суходольные | – | – |
| пастбища всего, | 7,8 | 7,8 |
| в т.ч. суходольные, | – | – |
| из них чистые | – | – |
| приусадебные земли | – | – |
| Леса | – | – |
| Кустарник | – | – |
| под водой | – | – |
| под дорогами и прогонами | – | – |
| под обществ. дорогами и улицами | – | – |
| под обществ. постройками | – | – |
| прочих земель | – | – |
| Земли промышлен., транспорта, в т.ч. кирпичный завод | – | – |
| Земли лесного фонда, в т.ч. лесхоза | – | – |

В таблице 6 показано, что площадь земель передаваемые в ведение сельской администрации составила 32,48 га.

2.6 Установление границ земель населенных пунктов передаваемых в ведение сельской администрации

Черта сельских населенных пунктов наносится на план землепользования реформируемого хозяйства. Её, по возможности, следует совмещать с существующими или проектируемыми твердыми линейными элементами (дорогой, лесополосой, каналом) и живыми урочищами местности (река, ручей, пруд), уточняя площади передаваемых угодий [11].

При этом следует учитывать:

- дороги, проходящие по периметру сельского населенного пункта, в состав его земель не включаются;
- если между дорогой, проходящей по периметру сельского населенного пункта и жилой или производственными зонами имеются или проектируются защитные лесные насаждения, то они включаются в состав земель поселения;
- если по периметру населенного пункта проходит улица с односторонней застройкой, то черта поселения устанавливается по внешней её стороне;
- в черту сельского населенного пункта следует включать ту часть примыкающих к нему лесных массивов, которая в соответствии с градостроительными нормативами предназначается как для общего пользования, так и в качестве защитных лесных насаждений;
- если к землям населенного пункта примыкают земельные участки, занятые производственными объектами хозяйства (фермами, гаражами, током и др.), то эти участки в черту населенного пункта могут не включаться;
- если к населенному пункту примыкают водоемы, то черта устанавливается по ближайшим к нему берегам водоемов.

Уточнив окончательные площади земельных угодий, подлежащих передаче в ведение сельской администрации, определяют площади земельных угодий, остающихся в ведении или пользовании прежних землевладельцев или землепользователей (табл.7).

Таблица 7 - Расчёт площадей, остающихся
в пользовании прежних землепользователей

| № п/п | Категории земель, землепользователи и виды угодий | Площади угодий, га | | | |
|----------|---|--------------------|--|------------------------|--|
| | | Всего земель | Передаётся в ведение сельской администрации | За чертой поселения | остаётся в пользовании прежних землепользо- вателей |
| 1 | Земли СПК «Им. Жданова» – всего | 1551,01 | 32,48 | 32,48 | 1518,53 |
| 2 | в том числе | | | | |
| 3 | пашня | 805,87 | 20,81 | 20,81 | 785,06 |
| 4 | многолетние насаждения | 57,87 | – | – | – |
| 5 | сенокосы | 36,69 | 3,87 | 3,87 | 32,82 |
| 6 | пастбища | 164,93 | 7,8 | 7,8 | 157,13 |
| 7 | приусадебные земли | 10 | – | – | – |
| 8 | лесные площади | 98 | – | – | – |
| 9 | древесно- кустарниковые насаждения | 4,12 | – | – | – |
| 10 | болота | – | – | – | – |
| 11 | под водой | 70,5 | – | – | – |
| 12 | под дорогами, прогонами | 35,2 | – | – | – |
| 13 | под общественными дворами, улицами и площадями | 48,37 | – | – | – |
| 14 | под общественными постройками | | – | – | – |
| 15 | прочие | – | – | – | – |
| 16 | Земли промышленности, транспорта, связи и др. | 12,4 | – | – | – |
| 17 | Земли лесного фонда | 207,06 | – | – | – |

В таблице 7 подсчитано, что 1518,53 га земли остается в пользование прежних землепользователей: из них сельскохозяйственных угодий 4592,35 га, из которых пашни занимают 2254,14га, сенокосов – 32,82 га, пастбища 1985,87 га. Земли, находящиеся под дорогами, прогонами, постройками, под водой занимают площадь равную 322,35 га. А оставшиеся земли передаются в ведение сельской администрации. Схема распределения земельного фонда показана в Приложении 5.

Графическое оформление представлено в Приложении 5, на котором показаны земли сельской администрации 32,48 га, земли личного подсобного хозяйства 6 га, трансформация угодий 3,31 га, специальный районный фонд 22,44 га.

ГЛАВА 3 ОЦЕНКА УСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

3.1 Характеристика пространственной структуры землепользования

Характеристика пространственной структуры землепользования по внутренним признакам включает в себя определение следующих коэффициентов:

- компактности;
- прямолинейности;
- удаленности;
- расчлененности овражно – балочной сетью;
- полевая защитной облесенности;
- лесистости;
- обводненности территории.

Коэффициент компактности можно рассчитать и по формуле:

$$K_k = \frac{L_x}{4\sqrt{P}}, (1)$$

где L_x — протяженность границ хозяйства, 30,95км;

P — площадь землепользования, 15,5101 км².

$$K_k = \frac{30,95}{4\sqrt{15,51}} = 1,96.$$

Коэффициент компактности может принимать значения более или равные единице. Экономический смысл его заключается в сравнительной оценке затрат на транспортные перевозки при существующей и эталонной пространственной структуре землепользования, т.е. показывает, во сколько раз они возрастают по сравнению с эталоном.

Коэффициент прямолинейности границ землепользования характеризует степень их изломанности и определяется по формуле:

$$K_{\Pi} = \frac{L_x}{L_{KB}}, (2)$$

где L_x - фактический периметр землепользования, 30,95км;

$L_{\text{кв}}$ - периметр условного квадрата с определенным соотношением сторон той же площади, вписанного в землепользование, 15,75 км.

$$K_{\text{п}} = \frac{30,95}{15,75} = 1,96.$$

Конфигурация землепользования считается более благоприятной в том случае, когда $K_{\text{п}}$ в большей степени приближается к 1.

Коэффициент пространственной удаленности определяется по формуле:

$$K_{\text{у}} = \frac{L_{\text{ср}}}{1,7\sqrt{P}}, (3)$$

где $L_{\text{ср}}$ - средняя удаленность от центральной усадьбы, км (среднее расстояние до трех удаленных точек землепользования по дорогам от центральной усадьбы), 3 км;

$$K_{\text{у}} = \frac{3}{1,7\sqrt{15,51}} = 0,45.$$

Коэффициент расчлененности территории землепользования оврагами и балками ($K_{\text{р}}$, км/км²) определяется по формуле:

$$K_{\text{р}} = \frac{L_{\text{г}}}{P}, (4)$$

где $L_{\text{г}}$ - протяженность гидрографической сети, 7,05 км.

$$K_{\text{р}} = \frac{7,05}{15,5101} = 0,45.$$

Чем выше коэффициент расчлененности, тем хуже в пространственном отношении структура землепользования.

Коэффициенты полезной облесенности $K_{\text{по}}$, лесистости $K_{\text{л}}$ и обводненности $K_{\text{в}}$ рассчитываются по формулам:

$$K_{\text{по}} = \frac{P_{\text{лп}}}{P}, (5)$$

$$K_{\text{л}} = \frac{P_{\text{л}}}{P}, (6)$$

$$K_{\text{в}} = \frac{P_{\text{в}}}{P}, (7)$$

где $P_{ЛП}$, P_L , P_B - площадь полезацильных и прибалочных лесополос; лесов и водной поверхности (акватории), км².

$$K_{П0} = \frac{5,8}{15,51} = 0,37,$$

$$K_L = \frac{0,98}{15,51} = 0,06,$$

$$K_B = \frac{7,05}{15,51} = 0,45.$$

В таблице 8 приведены значения коэффициентов.

Таблица 8 - Количественная характеристика пространственных условий землепользования

| Показатели | СХП «им. Жданова» |
|---|-------------------|
| Общая площадь, га | 1551,01 |
| км ² | 15,5101 |
| Фактический периметр L_x , км | 30,95 |
| Периметр условного квадрата L_{KB} , км | 15,75 |
| Коэффициенты: | |
| Компактности | 1,96 |
| Прямолинейности | 1,96 |
| Удаленности | 0,44 |
| Расчлененности | 0,45 |
| полезацильной облесенности | 0,37 |
| Лесистости | 0,06 |
| Обводненности | 0,45 |

Значения коэффициентов свидетельствует о том, что конфигурация хозяйства не очень благоприятная, так как коэффициент компактности и коэффициент прямолинейности почти в 2 раза больше единицы. С целью улучшения показателей пространственных коэффициентов необходимо делать форму хозяйства более рациональной путём обмена земельными участками с соседними хозяйствами.

3.2 Пространственные недостатки в землепользовании и пути их устранения

Упорядочение или совершенствование (устранение недостатков) существующих землепользований сельскохозяйственных предприятий, в т.ч.

КФХ - землеустроительные действия, осуществляемые в результате территориального землеустройства по внесению целенаправленных улучшающих изменений в их площадь, размещение, границы в целях создания условий повышения эффективности производства [11].

Недостатки землепользования - это неудобства и отклонения в площади, структуре и размещении земельных массивов или участков сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств и их групп, отрицательно влияющие на использование земли, экономику и организацию производства.

Основные пространственные недостатки в землепользовании:

- несоответствие состава и площади угодий специализации хозяйства;
- неудобства в размещении массивов и расположении границ.

Недостатки в площади и составе угодий хозяйства (нерациональный размер) - несоответствие состава и площади сельскохозяйственных угодий специализации и размеру отрасли создают условия, отрицательно влияющие на производство и экономику хозяйства.

Неудобства в размещении земельных массивов землепользования:

Чересполосица - землепользование состоит из нескольких обособленных участков, разделенных друг от друга землями других землепользователей.

Топографическая чересполосица – расположение участков пашни или других сельхозугодий за живыми урочищами (рекой, овражно-балочной сетью) или искусственным сооружением (автомагистралью, железной дорогой, оросительным каналом и др.). Вызываемая чересполосицей раздробленность территории увеличивает удаленность земель и необходимость общения через земли других хозяйств, ведет к ухудшению условий управляемости, увеличению транспортных затрат и потерь времени на преодоление расстояний, к дополнительным капитальным затратам (строительство мостов, переездов).

Вкрапливание - расположение внутри земельного массива и границ данного землепользования участков земли другого землепользования. Приводит к увеличению расстояний, возникновению сервитутов и другим отрицательным последствиям [10].

Дальноземелье - большая удаленность части земельного массива от усадьбы хозяйства, приводит к увеличению транспортных затрат, несвоевременности выполнения агроприемов и потерям продукции, снижается управляемость территорией.

Неудобства в расположении границ:

Вклинивания и изрезанность границ - врезывания земельных участков одного землепользования в земли другого, что ведет к изломанности границ, ухудшению конфигурации полей, снижению производительности труда и др.

Нерациональное расположение границ - расположение, не согласованное с рельефом и другими природными факторами, противоречащее требованиям борьбы с эрозией почв.

Критериями для установления наличия недостатков и основанием для их устранения является отрицательное влияние их на деятельность хозяйства и использование земли, а также возможность устранения их методами территориального (межхозяйственного) землеустройства [11].

По плану землепользования необходимо выявить пространственные недостатки и степень их влияния на экономику хозяйства, наметить мероприятия по совершенствованию его пространственной структуры (табл.9).

Таблица 9 - Недостатки землепользования и способы их устранения

| Недостатки в землепользовании | Хозяйства, затрагиваемые землеустройством | Степень влияния на хозяйственную деятельность | Способ Устранения |
|-------------------------------|---|---|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|---|
| Чересполосица | СПК «Им.Жданова» ОАО «Весна» | Вызываемая чересполосицей раздробленность территории увеличивает удаленность земель, необходимость общения через земли других хозяйств ведет к ухудшению условий управляемости, увеличению транспортных затрат и потерь времени на преодоление расстояний, к дополнительным капитальным затратам (строительство мостов, переездов) | Обмен равновеликими участками с денежной компенсацией |
| Вклинивания и изрезанность границ | СПК «Им.Жданова» ОАО «Весна» | Изломанность границ, ухудшение конфигурации полей, снижение производительности труда | Передача земель в ведение сельской администрации |
| Вкрапливание | СПК «Им.Жданова» ОАО «Весна» | Увеличение расстояний, возникновение сервитутов | Передача земель в ведение сельской администрации |

Устранение пространственных недостатков заключается в установлении рациональных размеров и форм отвода земельных участков, структуры и компактности землепользования, сокращении расстояний перевозок и холостых переездов, улучшении внутривладельческой организации территории с целью создания благоприятных организационно-территориальных условий ведения сельскохозяйственного производства [11].

Основные способы устранения недостатков:

- обмен заинтересованных сторон равновеликими и равноценными земельными участками;
- передача земель в районный фонд перераспределения;
- выделение земель для организации крестьянских (фермерских) хозяйств;

- реорганизация предприятия (выделение новых производственных подразделений и др.).

Устранение более простых пространственных недостатков (вклинивания, чересполосица, вкрапливания) предусматривается путем обмена равноценными земельными участками между землепользователями или неравноценными с денежной компенсацией.

При обосновании проектных предложений и равноценном обмене определяется качество земельных участков, а фактически обмениваемая площадь рассчитывается по формуле:

$$P_2 = \frac{P_1 \cdot B_1}{B_2}, (8)$$

где P_1, P_2 – площадь обмениваемых участков, га;

B_1 и B_2 – балл бонитета обмениваемых земельных участков.

При неравноценном обмене рассчитывается размер компенсации недостающей площади с учетом нормативной стоимости земель (табл.10).

Таблица 10 - Расчёт денежной компенсации при обмене равноценными участками

| Хозяйства, затрагиваемые землеустройство М | Состав угодий | Площадь обмениваемых участков, га | Балл бонитета | Всего баллогектаров | Площадь, передаваемая от хозяйства, га | Площадь, подлежащая денежной компенсации, га | Нормативная стоимость 1 га земли, тыс. руб. | Размер компенсации, тыс. руб. |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------------|--|--|---|-------------------------------|
| ОАО«Жданова» | пашня | 90,25 | 50 | 4512,5 | 85,37 | 4,88 | 10,088 | 49,23 |
| ОАО«Весна» | пашня | 85,37 | 50 | 4268,5 | 90,25 | - | - | - |

Так как максимальная стоимость земельных участков и их долей из состава земель сельскохозяйственного назначения при расчёте расходов на их выкуп по

Сосновоборскому району составляет 10088 руб/га (Приложение 2), размер компенсации составит 49230руб.

В Приложении 5 дипломного проекта, обмениваемые участки заштриховываются линиями красного цвета. Новая граница показывается красным цветом.

Экономическая эффективность вносимых изменений в землепользование обосновывается в первую очередь расчетами транспортных затрат на перевозку грузов (табл. 11).

Таблица 11 - Расчёт экономической эффективности обмена земельными участками

| Показатели | При существующем размещении | По проекту |
|---|-----------------------------|------------|
| 1. Вид угодий | пашня | Пашня |
| 2. Площадь, га | 805,87 | 729,18 |
| 3. Среднее расстояние до участка, км | 4,2 | 2,1 |
| 4. Продуктивность, т/га | | |
| зерно | 2,0 | 2,0 |
| солома | 3,0 | 3,0 |
| 5. Объём грузоперевозок, приведённых к первому классу*, т | 120,9 | 109,34 |
| с усадьбы на поле | | |
| семена (0,15т/га – норма высева) | 1611,74 | 1458,36 |
| с поля до усадьбы | 2417,61 | 2187,54 |
| зерно | 4150,25 | 3755,24 |
| солома | | |
| всего | | |
| 6. Всего, т/км | 17431,05 | 7886 |
| 7. Тариф, руб. т/км | 3,0 | 3,0 |
| 8. Стоимость перевозок, руб. | | |
| всего | 52293,15 | 23658,01 |
| на 1 га с.-х. угодий | 64,89 | 32,44 |

Расчет экономической эффективности обмена земельными участками показал, что стоимости перевозок по проекту составляют 32,44 рубля на 1 га сельскохозяйственных угодий.

Ликвидация пространственных недостатков позволяет более рационально использовать землю, снизить затраты на транспортные перевозки, экономить время на переезды, удобнее использовать сельскохозяйственную технику.

ГЛАВА 4 ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

4.1 Общие положения о крестьянском (фермерском) хозяйстве

Крестьянское (фермерское) хозяйство (КФХ) является самостоятельным типом товарного аграрного предприятия, обладающего землей, собственными трудовыми ресурсами, финансами и другими материально-техническими средствами ведения хозяйства. Наиболее рациональное и взаимосогласованное сочетание этих факторов обеспечивает наименьшие затраты на производство продукции и наибольший доход. Любое нарушение этого сочетания приводит к снижению производительности, увеличению затрат труда и других материально-технических ресурсов и, в конечном итоге, к снижению нормы прибыли, доходности и конкурентоспособности хозяйства.

При разработке проекта КФХ следует учитывать особенности сельскохозяйственного производства: сезонность и необходимость одновременного выполнения различных видов работ в строго определенный период. Кроме того, в сельском хозяйстве растениеводство и животноводство, тесно взаимосвязанные отрасли, а потому использование имеющихся средств требует одновременного участия в выполнении производственных процессов нескольких работников, следовательно, оно должно быть рациональным по числу трудоспособных.

КФХ основывается на труде членов крестьянской семьи, хотя законодательно допускается наем рабочей силы. По данным научно-исследовательских организаций, оно должно иметь не менее 3 среднегодовых работников, из которых два человека по возрасту и состоянию здоровья могут работать круглый год.

Экономическая эффективность производственной деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства во многом зависит от выбранной специализации. Каждое крестьянское хозяйство, основанное на праве владения или собственности на земельный участок и другие средства производства, в соответствии с принятыми законами, может самостоятельно определять

направление своей деятельности, структуру и объем производства исходя из собственных интересов. На принятие решения о специализации наибольшее влияние оказывают следующие факторы:

- личный интерес членов крестьянского хозяйства;
- имеющийся практический опыт работы в той или иной отрасли и наличие профессиональной квалификации;
- необходимость обеспечения занятости всех членов хозяйства в производстве в течение всего года;
- природно-климатические условия и другие особенности региона, в котором организуется хозяйство;
- наличие на отводимом участке производственных построек и других объектов, которые целесообразно использовать по их прямому назначению;
- местоположение выделяемого участка относительно пунктов переработки и рынков сбыта продукции;
- местоположение выделяемого участка относительно пунктов переработки и рынков сбыта продукции;
- реальная экономическая ситуация (насыщенность рынка определенными видами сельскохозяйственной продукции, уровень цен на неё).

Задача проектировщика состоит в том, чтобы на основе интересов, пожеланий членов крестьянского хозяйства разработать и обосновать такую модель организации производства, которая обеспечивала бы оптимальное сочетание всех вышеперечисленных факторов.

4.2 Подготовительные работы

Подготовительные работы при составлении проекта образования землепользования крестьянско-фермерского хозяйства включают в себя:

1. Изучение планово - картографических и обследовательских материалов;
2. Изучение данных, характеризующих природные, экономические условия территории реформируемого сельскохозяйственного предприятия; установление границ охраняемых территорий;

3.Выявление наличия дорог и водных источников в местах предполагаемого размещения землепользования крестьянского хозяйства;

4.Установление мест реализации и переработки продукции и других объектов, с которыми крестьянское хозяйство будет сотрудничать.

Завершаются подготовительные работы разработкой задания на проектирование.

Задание к проектированию крестьянского (фермерского) хозяйства «Целина»

1. Специализация – зерно-скотоводческая.

2. Количество членов семьи:

всего – 10 человек, в т.ч. трудоспособных – 8 человек. На сезонные работы привлекается дополнительная рабочая сила (6-12 человек).

3. Площадь земельного участка:

всего –271,58 га, в том числе пашни – 238,72 га,

пастбищ – 3,69 га,

сенокос – 21,22га,

многолетние насаждения – 7,95 га.

Из них арендуемых – 275,36 га.

4. Средние показатели качества с.-х. угодий, балл:

по району – 40;

по хозяйству – 53.

5. Урожайность сельскохозяйственных культур, ц/га:

озимая пшеница – 24;

яровая пшеница – 18;

ячмень – 18;

просо – 12;

вика + овес – 50;

кормовая свекла – 300;

кукуруза на силос – 180.

6. поголовье скота (среднегодовое) и его продуктивность (табл.12).

Таблица 12 – поголовье скота и его продуктивность

| Вид скота | Среднегодовое поголовье | Продуктивность |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Коровы | 40 | удой 4000–4500 кг |
| Молодняк до года | 15 | среднесуточный привес 450–600 г |
| Молодняк на откорме | 11 | среднесуточный привес 700–800 г |
| Овцы | 30 | настриг шерсти 4,5–6,0 кг |
| Птица (куры, утки, гуси) | 100 | яйценоскость – 250 шт. |

7. Объем производства продукции (представлен в табл. 13).

Таблица 13 – Объем производства продукции

| Вид продукции | Объем производства, ц |
|---------------|-----------------------|
| Зерно | 4104,6 |
| Мясо | 5 |
| Молоко | 1600 |
| Яйцо | 25000 |
| Шерсть | 1,5 |

Подготовительные работы при образовании КФХ необходимы для изучения природных, пространственных условий, экономических характеристик, чтобы в будущем грамотно составить проект по организации КФХ.

4.3 Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Площадь землепользования крестьянского хозяйства зависит от следующих факторов: специализации хозяйства (состава и размера отраслей); качества земель (балл оценки); числа трудоспособных и пенсионеров; наличия основных фондов; удаленности от мест реализации сельскохозяйственной продукции; рыночной конъюнктуры; возможности получения земель в собственность и аренду.

Земельный участок для организации крестьянского хозяйства передается постановлением районной администрации в собственность бесплатно или за

плату до предельных размеров, установленных областной администрацией, а также долгосрочную (до 49 лет) или краткосрочную (не менее 5 лет) аренду с правом последующего выкупа или без него.

Бесплатной передаче в собственность граждан подлежит земельный участок в пределах средне – районной нормы, продифференцированной в зависимости от среднего качества земли реформируемого сельскохозяйственного предприятия, умноженной на число членов крестьянского хозяйства, имеющих право на получение земельной доли. Расчет дифференцированной средней земельной доли в хозяйстве с учетом качества сельскохозяйственных угодий проводится в таблице 14.

Таблица 14 - Расчет дифференциального с учетом качества сельскохозяйственных угодий среднего размера земельной доли в хозяйстве

| № п/п | Показатели | Единицы измерения | Значение показателей |
|-------|---|-------------------|----------------------|
| 1 | Среднерайонная норма бесплатной передачи с.-х. угодий в собственность граждан | Га | 7 |
| 2 | Средний показатель качества с.-х. угодий по району | Балл | 40 |
| 3 | Количество баллогектаров в среднерайонной норме | Га | 380 |
| 4 | Средний показатель качества с.-х. угодий в хозяйстве | Балл | 53 |
| 5 | Дифференцированный с учетом качества с.-х. угодий средний размер земельной доли в хозяйстве | Га | 7,17 |

При расчёте средней земельной доли необходимо учитывать средние показатели и нормы по Сосновоборскому району. Дифференцированный средний размер земельной доли в хозяйстве с учётом качества составляет 7,17 га. В таблице 15 представлено значение показателей в хозяйстве.

Таблица 15 - Определение средней земельной доли в хозяйстве

| Показатели | Единица измерения | Значение Показателей |
|--|-------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Площадь сельскохозяйственных угодий хозяйства на год перераспределения земель | Га | 1007,49 (7225,0) |
| Из них: | | |
| ранее отобранные и включённые в специальный земельный фонд | га | 22,44 – |
| переданные в ведение сельской администрации (пашня) | Га | 32,48 |
| используемые в качестве сортоиспытательных участков | Га | – |
| Арендуемые | | 238,92 |
| 2. Площадь сельскохозяйственных угодий, подлежащих перераспределению (пашня) | га | 713,65 |
| 3. Количество граждан в хозяйстве, имеющих право на получение земельной доли | Чел | 157,33 |
| 4. Средний расчетный размер земельной доли | Га | 4,5 |
| 5. Среднерайонная норма бесплатной передачи с.-х. угодий в собственность граждан | Га | 4,3 |
| 6. Дифференцированный с учетом качества с.-х. угодий средний размер земельной доли в хозяйстве | Балл | 7,17 |
| 7. Фактически установленный средний размер земельной доли в хозяйстве | га | 7,17 |

Таблица 15 показывает что фактически установленный средний размер земельной доли соответствует среднерайонной норме.

Расчет годового фонда рабочего времени членов крестьянского хозяйства (трудоспособных и пенсионеров) производится в соответствии с нормами трудового законодательства по формуле:

$$W_{p.v.} = N \cdot D \cdot t, (9)$$

Где N – число трудоспособных работников, чел.;

D – число рабочих дней в году, исключая праздничные, выходные, отпуск;

t – продолжительность рабочего дня, ч.

$$W_{p.v.} = 8 \cdot 229 \cdot 8 = 14656 \text{ ч.}$$

В таблице 16 приведён годовой фонд рабочего времени членов крестьянской семьи.

Таблица 16 - Годовой фонд рабочего времени членов крестьянской семьи

| Число трудоспособных | Число выходных дней | Отпуск | Праздничные дни | Число рабочих дней | Продолжительность рабочего дня, ч | Общий объем рабочего времени, ч |
|----------------------|---------------------|--------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| 8 | 100 | 21 | 15 | 229 | 8 | 14656 |

Расчет потребности в кормах поголовья скота крестьянского хозяйства производится в табл. 17.

Расчетные площади сельскохозяйственных угодий, необходимые для покрытия потребности в кормах, а также запланированного объема растениеводческой продукции, устанавливаются путем деления объемов отдельных их видов на урожайность культур (табл. 18). Общая площадь сельскохозяйственных угодий КФХ принимается в пределах оптимальных размеров, рекомендуемых для зоны расположения хозяйства (14).

Таблица 17 - Расчет потребности в кормах для крестьянского (фермерского) хозяйства, ц

| Виды скота | Среднее годовое количество, гол. | Концентраты | | Сено | | Солома | | Силос | | Корнеплоды | | Зелёные корма | |
|---------------------------|----------------------------------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|---------|-------------|---------|---------------|---------|
| | | на 1 голову | всего | на 1 голову | всего | на 1 голову | всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 12 | 14 |
| 1. КРС | 40 | 12,1 | 484 | 8,2 | 328 | 1,2 | 48 | 53,9 | 2156 | 25,0 | 1000 | 75,3 | 3012 |
| 2. Молодняк до 1 года | 15 | 4,5 | 67,5 | 3,04 | 45,6 | 6,0 | 90 | 20,6 | 309 | 4,6 | 69 | 29,3 | 439,5 |
| 3. Молодняк старше 1 года | 11 | 5,0 | 55 | 2,8 | 30,8 | 6,4 | 70,4 | 21,4 | 235,4 | 6,6 | 72,6 | 30,5 | 335,5 |
| 4. Овцы молодняк до года | 30 | 0,3 | 9 | 1,6 | 48 | - | - | 1,3 | 39 | - | - | 7 | 210 |
| 5. Куры | 100 | 0,4 | 40 | - | - | - | - | - | - | 0,2 | 20 | 0,2 | 20 |
| Всего | | | 655,5 | | 452,4 | | 208,4 | | 2739,4 | | 1161,6 | | 4017 |
| Страховой фонд (10–15 %) | | | 98,3 | | 67,86 | | 31,26 | | 410,91 | | 174,24 | | 602,55 |
| Итого | | | 753,82 | | 520,26 | | 239,66 | | 3150,31 | | 1335,84 | | 4619,55 |

Таблица 18 - Расчет площадей необходимых для покрытия потребности в кормах крестьянского (фермерского) хозяйства

| Вид корма | Культура | Потребность в кормах, ц | Урожайность | Расчётная площадь | |
|---|-----------------|-------------------------|-------------|-------------------|-------|
| | | | | га | % |
| 1. Концентраты | Ячмень | 753,82 | 18,0 | 41,88 | 47,22 |
| 2. Сочные корма в т.ч. силос корнеплоды | Кукуруза | 3150,30 | 180,0 | 17,50 | 19,73 |
| | Свекла | 1335,84 | 300 | 4,45 | 5,01 |
| 3. Грубые корма в т.ч. сено солома | Суданская трава | 520,26 | 70,0 | 7,43 | 8,38 |
| | | 239,66 | | 3,42 | 3,86 |
| 4. Зелёные корм в т.ч. полевые пастбищные | Вика + овёс | 516,0 | 50,0 | 10,32 | 11,64 |
| | | 221,4 | 60,0 | 3,69 | 4,16 |
| Итого | | | | 88,69 | 100 |

Таким образом, для обеспечения потребности в кормах необходимо 88,69 га, из которых большая часть (41,88 га) будут составлять концентраты.

После расчета площадей, необходимых для покрытия потребности в кормах К(Ф)Х, необходимо составить севооборот

1. Пар чистый (37,33га).
2. Озимая пшеница (37, 42га).
3. Яровая пшеница (43,12 га).
4. Кукуруза на силос (33,23 га) + кормовая свекла (10,0 га)
5. Ячмень (40,32 га)
6. Просо (19,55) + суданская трава (7,43га) + вика + овес (10,32 га)

Установление норм труда требует изучения трудовых процессов и затрат рабочего времени на их выполнение по элементам.

Общее время смены подразделяется на время работы и время перерывов.

Время работы, в свою очередь, состоит из времени выполнения производственного задания и времени, не предусмотренного производственным

заданием, т.е. времени случайной непроизводительной работы, например исправление допущенных ошибок.

Время выполнения производственного задания включает следующие элементы затрат рабочего времени: время подготовительно-заключительной работы (ежесменный технический уход, мойка доильной аппаратуры); время основной работы (сев, пахота); время вспомогательной работы (поворот агрегата, заезд в борозду, загрузка семян в сеялку); время организационно-технического обслуживания (регулировка машин и оборудования, очистка рабочих органов, проверка качества работ). Время основной и вспомогательной работы составляет время оперативной работы.

Время перерывов состоит из времени регламентированных перерывов, то есть предусмотренных режимом труда и отдыха, а также технологией и организаций производства, и времени нерегламентированных перерывов, то есть потерь рабочего времени по тем или иным причинам (техническим, организационным).

Затраты труда на производство продукции растениеводства (табл. 19), животноводства (табл. 20) устанавливаются путем умножения объемов производства этих видов продукции на нормативы затрат труда, принятых в соответствии с рекомендациями.

Таблица 19 - Затраты рабочего времени и денежно-материальных ресурсов в крестьянском (фермерском) хозяйстве на растениеводство

| Культуры | Площадь, Га | Урожай- ность, ц/га | Затраты труда, чел.-ч | | Затраты на производство продукции, руб. | |
|-------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------|---|-----------|
| | | | на 1 га | всего | на 1 га | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Пар чистый | 37,33 | | | | | |
| Озимая пшеница | 37,42 | 24 | 8,27 | 898,08 | 9242 | 345835,64 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-------------------|--------|-----|------|---------|----------|------------|
| Яровая пшеница | 43,12 | 18 | 5,49 | 236,73 | 8512 | 367037,44 |
| Ячмень | 40,32 | 18 | 5,49 | 221,36 | 8512,382 | 343219,24 |
| Суданская трава | 7,43 | 70 | 4,8 | 35,66 | 4864 | 36139,52 |
| Просо | 19,55 | 12 | 5,49 | 107,33 | 8755 | 171160,25 |
| Вика + овёс | 10,32 | 50 | 5,49 | 56,66 | 4864 | 50196,48 |
| Кормовая свекла | 10,0 | 300 | 4,8 | 48,0 | 10701 | 107010,00 |
| Кукуруза на силос | 33,23 | 180 | 36 | 1196,28 | 9971 | 331336,33 |
| Итого | 238,72 | | | 2800,1 | | 1751934,90 |

Таблица 20 - Затраты рабочего времени и денежно-материальных ресурсов в крестьянском (фермерском) хозяйстве на животноводство

| Вид скота | Поголовье | Продуктивность | Затраты труда, чел.-ч | | Затраты на производство продукции, руб. | |
|----------------------|-----------|----------------|-----------------------|--------|---|---------|
| | | | на 1 га | Всего | на 1 га | Всего |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Крупный рогатый скот | 66 | | | | | |
| в т.ч. коровы | 40 | 45 ц/сут | 150,2 | 600,8 | 46012 | 1840480 |
| молодняк до года | 15 | 600 г/сут | 45 | 675 | 10065 | 150975 |
| молодняк на откорме | 11 | 800 г/сут | 37 | 407 | 18692 | 205612 |
| Овцы | 30 | 600 г/сут | 21,7 | 651,0 | 17254 | 517620 |
| Птица | 100 | 250 шт | 3 | 300 | 1438 | 143800 |
| Итого | | | | 1773,8 | | 2858487 |

Таким образом, затраты денежных средств на производство продукции растениеводства составляют 1751934,9 руб., животноводства – 2858487 руб.

Расчет объемов производства продукции растениеводства приводится в таблице 21.

Таблица 21 - Использование продукции растениеводства
в крестьянском (фермерском) хозяйстве

| Вид продукции | Площадь, га | Урожайность, ц/га | Валовой сбор, ц | Распределение продукции | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|-------------------|-----------------|-------------------------|----------------|--------------------------|-------|------------------|------------|-------------------------|---------------|
| | | | | на семена, ц | | | | на корм скоту, ц | Реализация | | |
| | | | | на 1 га | на всю площадь | страховой фонд (10–15 %) | итого | | всего, ц | цена реализации, руб./ц | выручка, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| ЗЕРНО Озимая пшеница | 37,42 | 24 | 898,08 | 2 | 74,4 | 7,44 | 81,84 | 89,28 | 726,96 | 350 | 254436 |
| Яровая пшеница | 43,12 | 18 | 776,16 | 1,8 | 77,62 | 7,76 | 85,38 | 93,14 | 597,64 | 400 | 239056 |
| Ячмень | 40,32 | 18 | 725,76 | 1,6 | 64,51 | 6,45 | 70,95 | 77,4 | 577,41 | 250 | 144352,5 |
| Просо | 19,55 | 12 | 234,6 | 0,3 | 5,86 | 0,58 | 6,44 | 7,02 | 221,14 | 500 | 110570 |
| КОРМА Вика+Овес | 10,32 | 50 | 516,0 | - | - | - | - | 516,0 | 0 | 70 | 0 |
| Кукуруза на силос | 33,23 | 180 | 5981,4 | - | - | - | - | 3150,30 | 2831,1 | 140 | 396354 |
| Суданская трава | 7,43 | 70 | 520,1 | - | - | - | - | 520,1 | 0 | 120 | 0 |
| Кормавая свекла | 10,0 | 300 | 3000 | - | - | - | - | 1335,84 | 1664,16 | 300 | 499248 |
| Итого | | | | | | | | | | | 1644016,5 |

Полученную продукцию необходимо распределить на семена, на корм скоту и на реализацию. Выручка от реализации составит 1644016,5 руб. Расчёт объёмов продукции животноводства представлен в таблице 22.

Таблица 22 - Использование продукции животноводства
в крестьянском (фермерском) хозяйстве

| Вид продукции | Поголовье скота | Продук-тивность 1 гол.ц (шт.) | Выход продукции, ц(шт.) | Распределение продукции | | | | |
|---------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------|---------------|
| | | | | на личные нужды, ц (шт.) | на выпойку телят, ц | на продажу ц (шт.) | цена реализации, руб./ц (шт.) | выручка, руб. |
| Молоко | 40 | 45 | 1800 | 360 | 40 | 1400 | 2140 | 2996000 |
| Говядина | 11 | 2,8 | 30,8 | 3,08 | | 27,72 | 35400 | 981288 |
| Баранины | 30 | 1,5 | 45 | 4,5 | | 40,5 | 34600 | 1401300 |
| Яйца | 100 | 250 | 25000 | 2500 | | 22500 | 1,4 | 31500 |
| Итого | | | | | | | | 5410088 |

Продукцию животноводства необходимо распределить на личные нужды, на выпойку телят и на продажу. Выручка от реализации составит 5410088 руб.

Размер площади КФХ зависит от необходимой площади для обеспечения личных нужд, потребностей животных в кормах. Необходимо также производить продукцию и для реализации на рынок.

4.4 Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Размещение крестьянских хозяйств одна из наиболее сложных составных частей проекта. Это обусловлено тем, что, с одной стороны, каждому вновь образуемому хозяйству должны быть созданы оптимальные условия для ведения своего производства, а с другой, – должен соблюдаться принцип сохранения равных условий для всех других смежно-расположенных землепользований [31].

Размещение крестьянских хозяйств должно производиться с учетом ряда требований: специализации, удаленности от населенных пунктов и предприятий по переработке и реализации продукции, наличия и состояния дорог,

обеспеченности водой, инженерной инфраструктуры, качества и состава земель и д.р. Каждое землепользование КФХ необходимо и целесообразно проектировать в едином компактном земельном массиве правильной конфигурации и наименьшей протяженности, нерасчлененном естественными и искусственными препятствиями с включением в него земель всех видов собственности и пользования (аренды) и не только сельскохозяйственных угодий, но и расположенных среди них, а также примыкающих и тяготеющих к ним других земельных угодий (кустарников, водоемов и др.), создавая предпосылки для нормальных условий жизни и отдыха людей, существования животного и растительного мира.

Землепользование крестьянского хозяйства нужно размещать так, чтобы к нему был обеспечен независимый подъезд, чтобы на нем был водный источник или доступ к нему. В тех случаях, когда землепользование вынуждено, формируется из нескольких участков, их взаимная удаленность должна быть минимальной, а связь удобной. При включении обособленных массивов пастбищ важно обеспечить допустимые радиусы перегона скота на них с ферм (до 2 км для коров, не более 4 км для молодняка, овец). В условиях орошения каждому землепользованию крестьянского хозяйства следует обеспечить обособленное водопользование, размещая его на отдельном поле или хотя бы поливном участке. При орошении дождеванием крестьянскому хозяйству целесообразно отводить площадь кратную производительности дождевальная машины [31].

Землепользование крестьянского хозяйства желательно размещать вблизи от места проживания его членов или приурочивать к бывшим населенным пунктам, заброшенным деревням, пунктам переработки продукции, существующей дорожной сети. Средневзвешенное расстояние от места жительства до земельных массивов не должно превышать 4 км для хозяйства с интенсивным животноводством и 6 км для хозяйств растениеводческого направления [31].

Землепользования крестьянских хозяйств следует размещать группами с учетом создания возможности объединиться в кооперативы по производству,

переработке и сбыту продукции, материально-техническому снабжению, строительству, техническому, агрохимическому и другим видам обслуживания, а также с другими целями сотрудничества. Размещение землепользования каждого крестьянского хозяйства должно производиться с учетом требований последующей рациональной организации его территории. В то же время размещение их не должно ухудшать условий использования земель, остающихся в пользовании колхозов, акционерных обществ и других смежно-расположенных сельскохозяйственных землепользователей, а также территории фонда перераспределения (не дробить поля, севооборотные массивы, не нарушать целостность территории, не создавать чересполосицу, дальнотемелье).

Конкретные площади сельскохозяйственных угодий, выделяемых для организации крестьянского хозяйства, определяются с учетом кадастровой оценки их отдельных контуров или хозяйственных участков. Причем общая сумма баллогектаров должна соответствовать расчетной отдельно для земель, передаваемых в собственность и предоставляемых ему в аренду (табл. 23).

Таблица 23 - Установление видов и площадей угодий в составе землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

| № п/п | Вид угодий | Вид угодий | | | Арендуемых | | |
|-------|------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|
| | | площади угодий, га | кадастровая оценка, балл | всего баллогектаров | площади угодий, га | кадастровая оценка, балл | всего баллогектаров |
| 1 | Пашня | 271,58 | 56 | 15208,5 | 271,58 | 56 | 15208,5 |
| 2 | Пастбища | 3,69 | 49 | 180,81 | 3,69 | 49 | 180,81 |
| 3 | Сенокос | 21,22 | 49 | 1039,78 | 21,22 | 49 | 1039,78 |
| 4 | Многолетние насаждения | 7,95 | 51 | 405,45 | 7,95 | 51 | 405,45 |
| 5 | Итого с.-х. угодий | 263,63 | | 16834,5 | 263,63 | | 16834,5 |
| | Всего земель | 271,58 | | | 271,58 | | |

Площадь КФХ составит 271,58 га, эта земля будет предоставлена в аренду на 49 лет. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду для создания крестьянского (фермерского) хозяйства представлено в Приложении 1.

В таблице 24 приведена характеристика размещения землепользования КФХ.

Таблица 24 - Характеристика размещения землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

| Показатели | Единица Измерения | Значение показателей |
|---|-------------------|----------------------|
| 1.Общая площадь землепользования: | Га | 271,58 |
| в т.ч. пашня | | 238,72 |
| пастбища | | 3,69 |
| сенокос | | 21,22 |
| многолетние насаждения | | 7,95 |
| 2. Количество | шт. | 1 |
| 3. Площадь участка | Га | 263,63 |
| 4. Средний балл оценки с.-х. угодий | балл | 53 1,1 |
| 5. Коэффициент компактности: | | 1,36 |
| 6. Удалённость землепользования от: населённого пункта, дорог общего пользования, пунктов переработки и мест сбыта продукции | км | 1 0,5 1 |

Характеристика размещения КФХ учитывает такие показатели как общую площадь, средний балл оценки с.-х. угодий, коэффициент компактности, удалённость землепользования от населённого пункта. Населённый пункт расположен на небольшом расстоянии от КФХ. Это позволяет быстро найти места сбыта продукции и пункты её переработки. Схема устройства территории КФХ представлена в Приложении 7.

Проектирование границ землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства. Границы землепользований крестьянских (фермерских) хозяйств должны проектироваться так, чтобы создавались хорошие условия для последующей внутрихозяйственной организации территории, правильного использования и охраны земли. Их проектируют по следующим правилам:

- в открытой местности суходольные границы, особенно на пашне размещаются прямолинейно, без изломов, с углами поворотов, близкими к 90°;
- границы совмещаются с естественными рубежами – «живыми урочищами» и искусственными преградами, но не допускаются неоправданные дробления угодий, особенно пашни;
- размещение границ согласовывается с рельефом: с целью исключения возможности возникновения и развития эрозионных процессов их приурочивают к водоразделам, тальвегам, элементам гидрографической сети, на склонах – к линиям стоков;
- на землях сельскохозяйственных предприятий границы хозяйства совмещаются с границами полей севооборотов, рабочих участков, подразделений, угодий, с лесными полосами, полевыми дорогами;
- в зонах орошения границы следует совмещать с оросительными и сбросными каналами, магистральными и распределительными трубопроводами, создавая условия для обособленного водопользования каждому крестьянскому хозяйству [30].

4.5 Экономическая эффективность производства продукции в крестьянском фермерском хозяйстве

После завершения проектных работ по образованию землепользования крестьянского хозяйства производится оформление чертежа границ земель на праве собственности и аренды, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения.

Для расчёта экономической эффективности производства продукции КФХ необходимо найти прибыль и рентабельность хозяйства.

Если чистый доход находят при распределении валовой продукции, то прибыль (П) рассчитывают как разницу между выручкой от реализации продукции (ВР) и ее полной себестоимости (ПС):

$$П = ВР - ПС \quad (9)$$

$$П = 7054104,5 - 4610421,9 = 2443682,6 \text{ (руб).}$$

Обобщающим результатом экономической эффективности сельскохозяйственного производства является рентабельность. Уровень рентабельности является одним из основных показателей экономической эффективности производства. Уровень рентабельности (Y_p) рассчитывается как процентное отношение полученной прибыли (Π) к полной себестоимости (ПС):

$$Y_p = \frac{\Pi}{\text{ПС}} \cdot 100 \quad (10)$$
$$Y_p = \frac{2443682,6}{4610421,9} \cdot 100 = 53\%.$$

В законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (статья 12) отмечается, что плата за землю взимается в форме земельного налога или арендной платы, определяемых в зависимости от количества, качества и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки. За земельный участок, находящийся во владении и собственности, взимается земельный налог, а находящийся в аренде - арендная плата.

Льготы по взиманию земельного налога и арендной платы заключаются в полном или частичном освобождении на определенный срок, отсрочки выплат, понижении ставок.

Законом предусматривается, что земельный налог за земельные участки не взимается с граждан, впервые организующих крестьянское хозяйство, а также за участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения, в течение пяти лет с момента предоставления им земельных участков. В дальнейшем начисленную сумму земельного налога и арендной платы крестьянское хозяйство относит равными частями на себестоимость продукции [32].

Современной формой коммерческого использования земель является их аренда. Размер арендной платы за сельскохозяйственные угодья определяется в договоре аренды земли.

Налогообложение земли регулируется Налоговым кодексом РФ глава «Земельный налог», где сказано, что земельный налог устанавливается в процентах от кадастровой стоимости [32].

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать:

- 0,3% в отношении земель сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства; земель, занятых жилищным фондом и объектами инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, предоставленных для жилищного строительства; земель, предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства.

- 1,5% в отношении прочих земельных участков [32].

Согласно Постановлению Правительства Пензенской области от 4 декабря 2009 года №940-пП «Об утверждении порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена» годовой размер арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения устанавливается либо на основании кадастровой стоимости либо по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

Арендная плата за земли государственной собственности или муниципальных властей, предоставленные без проведения торгов, рассчитывается по общему правилу на основании кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата может составлять определенный процент от кадастровой стоимости, что называется корректирующим коэффициентом. В случаях предоставления земельного участка гражданину или организации в целях ведения личного подсобного хозяйства либо для применения по сельскохозяйственному назначению (включая организацию крестьянско-фермерского хозяйства) корректирующий коэффициент составляет 0,6 % от кадастровой стоимости земли [23].

КФХ «Целина» имеет землю на праве аренды, поэтому земельный налог взиматься не будет а арендная плата будет рассчитана на основе кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость земли 4073700 руб. (1,5 руб/кВ.м).

Технико-экономические показатели проекта приводятся в паспорте крестьянского (фермерского) хозяйства (табл. 25).

Таблица 25 - Паспорт крестьянского (фермерского) хозяйства

| Показатели | Единица Измерения | По проекту |
|---|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Численность работников | чел. | 8 |
| 2. Площадь земель в т.ч. пашня, многолетние насаждения, кормовые угодья, в аренде | га | 271,58 238,72 7,95 24,91 271,58 |
| 3. Структура посевов: зерновые однолетние травы кукуруза на силос корнеплоды | % | 58,82 3,11 13,92 4,19 |
| 4. поголовье скота КРС овцы куры | гол. | 66 30 100 |
| 5. Валовое производство молоко мясо яйцо зерно корма | ц (шт.) | 1800 75,8 25000 2634,6 10017,24 |
| 6. Производственные затраты, всего в т.ч. животноводства растениеводства | руб. | 4610421,9 2858487 1751934,9 |

| 1 | 2 | 3 |
|--|------|-----------------------------------|
| 7. Стоимость товарной продукции, всего в т.ч. животноводства растениеводства | руб. | 7054104,5 1644016,5 5410088 |
| 8. Прибыль, всего в т.ч. на 1 работника на 1 га с.-х. угодий | руб. | 2443682,6 305460 8998,02 |
| 9. Уровень рентабельности по прибыли | % | 53 |
| 10. Земельные платежи в т.ч. земельный налог арендная плата | | 0 24442,2 |

На основании таблицы можно сделать вывод, что доходы, прибыль, рентабельность хозяйства будут иметь высокие показатели.

4.6 Бизнес план по созданию пчеловодческой пасеки

С целью максимального использования многолетних насаждений (сад с фруктовыми деревьями) на территории КФХ «Целина» планируется разместить пасеку.

Земельные участки для различных пасек необходимо выбирать с маловлажными грунтами, низким уровнем стояния грунтовых вод. Участки должны быть со спокойным рельефом, небольшими уклонами для стока поверхностных вод, расположены в сухих, освещенных солнцем, не затопляемых паводковыми и ливневыми водами местах, по возможности защищенными от господствующих ветров и солнцепека естественными преградами или ограждениями, живой изгородью и ветрозащитной полосой [27].

Под пасеку выбирают места и составляют план ее кочевки, отдавая предпочтение территориям с наиболее разнообразным набором медоносов, пересеченной местностью и расположением медоносов с разных сторон от точка (участка под пасеку). Участок должен находиться вблизи небольшого водоема, иметь удобные подъездные пути. Нельзя выбирать участок для строительства в

непосредственной близости (в радиусе до 300 м) от детских учреждений, школ, больниц, домов отдыха, стадионов, а также усадеб граждан, имеющих медицинское заключение об аллергической реакции на ужаление пчел; больших озер и рек, а также от путей перелетов пчел других пасек [27].

В настоящее время широко распространяется и развивается такая отрасль хозяйства как пчеловодство.

Значение пчел в жизни человека характеризуется тем, что они дают нам целебные продукты: мед, воск, прополис и перга. Также пасека является природной лечебницей для человека. Сейчас в мире насчитывается около 20 тысяч видов пчел. Свои способности они проявляют при построении сот.

Основное предназначение пчел – это накапливание перенесенных веществ, перерабатывают в мед, прополис; вырабатывают воск, строят соты, наполняют их медом; приносят пищу из полей. Корм пчел состоит из большого количества растений, которые отдают пчелам пыльцу и нектар. Эти растения называют медоносы. К ним относятся: гречиха, липа, дуб, береза [18].

В табл. 26 приведены этапы человеческой деятельности в процессе жизненного цикла пчел.

Таблица 26 - Жизнь пчел в течение года

| Название периодов | Продолжительность | Деятельность пчел и людей |
|-------------------------|--------------------|---|
| Жизнь пчел весной | Март – начало июня | Выращивание расплода, откладывание яиц маткой, яйценоскость матки, расширение гнезда |
| Роение и главный взятки | Июнь – сентябрь | Размножение и обновление семей, медосбор, создание больших запасов меда, переработка пчел ими медом, сокращение числа пчел. |
| Жизнь пчел зимой | Сентябрь – март | Спячка, необходимость сахарного сиропа для подкормки пчел – канди. |

Пасеку следует разместить на площади 2,10 га.

На этой территории целесообразно разместить пасеку с количеством семей пчел – 600 . Средняя стоимость одной семьи пчел составляет 2000 руб. Затраты

на приобретение семей составят 1 млн.200 тыс.руб. В первый год приобретается 600 семей пчёл, а в последующие годы планируется увеличить до 1200 семей.

Стоимость одного улья составляет 2300руб. Затраты на покупку ульев составят 1млн 380 тыс. руб. Для корма 600 пчелиных семей понадобится 6000кг сахара стоимостью около 120000руб.

Для функционирования пчеловодческой пасеки необходимы следующие сооружения: Зимовник – Омшаник: 100000руб, также потребуются дополнительные средства в работе – это инвентарь, спецодежда, лекарства для пчел (фумисан, ноземацид, бипин). Расходы на оплаты труда (наемных работников) в год – 690 тыс.руб. Дополнительные затраты составят примерно – 75000 руб. Общая сумма затрат за первый год составит 3 млн.565 тыс.руб. На расходы, необходимые для организации пчеловодства имеется собственных средств 2 млн.500 тыс. руб. Остальные средства 1 млн.65 тыс.руб. будут взяты в кредит в Россельхозбанке под 7,5% годовых.

Объем получаемой продукции от жизнедеятельности пчел:

- 1) мед – 12000кг; (3млн. 200 тыс.руб)
- 2) воск – 600кг; (180 тыс.руб)
- 4) прополис – 30 кг. (60 тыс.руб)

Доход от получаемой продукции составляет 3 млн. 440 тыс. руб. ежегодно.

Расходы в первые годы будут большие в связи с дополнительной покупкой семей пчёл. В дальнейшие годы ведения пчеловодческого хозяйства расходы составят около 7 – 8 % в год от суммы затрат в первый год, т.е в нашем случае это около 250 тыс.руб ежегодно. Таким образом, в последующие годы прибыль будет составлять 3млн.190 тыс.руб.

Факторами риска являются:

– Плохая зимовка пчёл вследствие человеческого фактора или некачественных кормов (чтобы уменьшить этот риск, нужно хорошо подготовить пчел к зиме и обеспечить хорошими кормами).

– Эпидемии и болезни пчёл (этого риска можно избежать если соблюдать санитарно-эпидемиологические правила содержания пчёл и правильно проводить их лечение).

– Риск неурожая и плохие погодные условия (этого риска можно избежать, если использовать кочевой метод пчеловодства, позволяющий расширить медоносную базу).

– Риск несбытия продукта (этого риска можно избежать с помощью привлечения постоянной клиентуры).

– Поджоги, угоны, хищение основного фонда (на этот случай предусмотрена страховка).

– Запаривание пчёл при перевозке (этого риска можно избежать, если применять кочевые сетки и предварительно хорошо подготовиться к перевозке)[19].

Деятельность КФХ по разведению пчёл является прибыльным. Она будет способствовать эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения, освоению пустующих земель. Но прибыльность и эффективная деятельность зависит от вышперечисленных факторов риска. Производственная деятельность КФХ не ограничивается пчеловодством в работе отобразено развитие растениеводства и животноводства в КФХ

ГЛАВА 5 ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1 Необходимость проведения мероприятий по охране окружающей среды

Охрана природы, рациональное использование ее ресурсов, гармонизация взаимодействия общества и окружающей среды приобретает в настоящее время первостепенное значение. Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на ее территории (ЗК РФ, ст. 12). Охраняться должны как земли государства в целом, так и отдельные земельные фонды, землевладения, землепользования, участки.

Охрана земли и окружающей среды непосредственно связана с организацией использования земли, поэтому мероприятия по их охране должны разрабатываться в процессе землеустройства.

Охрана земель и окружающей природной среды состоит в целенаправленном нахождении в процессе планирования и проектирования средств, максимально ограничивающих и исключающих любые потери, вызываемые неправильными действиями человека, особенно снижение продуктивности биосферы; в применении в процессе использования земли таких способов, которые исключают ухудшение ее качеств (истощение, разрушение, загрязнение, засоление), а также вредное воздействие на прилегающую территорию. Конечной целью является правильное использование земли и природных ресурсов в процессе производства и другой деятельности [13].

Земельным законодательством предусмотрен целый ряд мероприятий по охране земель, которые собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы обязаны проводить:

- 1) сохранение почв и их плодородия;
- 2) защита земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в т.ч. биогенного, и других негативных

воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защита с.-х. угодий и других земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарником и мелколесьем, иными видами ухудшения состояния земель;

4) ликвидация последствий загрязнения, в т.ч. биогенного и захламления земель;

5) рекультивация нарушенных земель, восстановление плодородия почв, своевременное вовлечение земель в оборот [13].

Система мероприятий по охране земель и окружающей среды при территориальном землеустройстве предусматривает:

- соблюдение соответствующих требований при проектировании границ площадей, местоположения и структуры угодий землевладений, землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения;

- проектирование специальных мероприятий по охране природы, предусмотренных соответствующими нормативными актами;

- установление в натуре границ земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

- проектирование природоохранных зон на землях всех категорий [13].

Проектирование мероприятий по охране земель и охране окружающей среды осуществляется в соответствии с нормами и требованиями по охране природы.

При составлении проектов территориального (межхозяйственного) землеустройства охраны земель и окружающей среды осуществляется исходя из следующих основных требований:

- защита земель от ветровой, водной и ирригационной эрозии;

- предотвращение засоления и заболачивания орошаемых и мелиорируемых земель;

- предотвращение загрязнения территории, атмосферы и водных источников отходами производства;

- предотвращение любых действий, вызывающих снижение плодородия почв, продуктивности кормовых и других сельскохозяйственных угодий;
- восстановление плодородия почв;
- создание оптимальных условий для рациональной внутрихозяйственной организации территории;
- ограничение сельскохозяйственных и иных работ на землях природоохранного, оздоровительного и рекреационного, культурно-исторического назначения, применения средств химической защиты растений с помощью авиации, производства вскрышных работ, нарушающих ландшафты [13].

Экологическая оценка мероприятий по охране земель и окружающей природной среды заключается в определении степени уменьшения отрицательного воздействия на земельные и другие природные ресурсы или улучшения их состояния. Экологический результат природоохранных мероприятий проявляется в снижении объемов поступающих в окружающую среду загрязнений (концентрации вредных веществ в почве, атмосфере, растениях, поверхностных и грунтовых водах, радиации, электромагнитного излучения и т.д.), увеличении количества и улучшении качества пригодных к использованию земельных, лесных и водных ресурсов [13].

Экономический эффект природоохранных мероприятий заключается в предотвращении экономического ущерба от загрязнения окружающей среды и приросте продукции, благодаря более полному использованию земельных и других природных ресурсов.

Проведение мероприятий по охране окружающей среды способствует сохранению природных условий, рациональному использованию земель, а также дают и экономический эффект благодаря увеличению урожайности сельскохозяйственных культур. Следующая глава рассказывает о мероприятиях, которые необходимо проводить в рассматриваемом хозяйстве.

5.2 Предложения по охране земель и окружающей среды

Территория крестьянского фермерского хозяйства «Целина» имеет равнинную поверхность. Овраги и балки отсутствуют. Пространственные недостатки, такие как чересполосица, вклинивание будут устранены в соответствии с проектом территориального землеустройства. Производственные центры размещены с учётом розы ветров с подветренной стороны по отношению к жилым и сельскохозяйственным зонам.

В связи с осуществлением сельскохозяйственной деятельности происходит загрязнение окружающей среды различными отходами, ухудшается состояние почв в связи с их истощением, загрязнением. Поэтому необходимо проводить специальные мероприятия по охране окружающей среды:

- проведение агротехнических мероприятий;
- проведение лесомелиоративных мероприятий.

Агротехнические мероприятия включают основную и поверхностную обработку почвы, снегозадержание.

Для борьбы с ветровой эрозией необходимо применять безотвальную обработку почвы с сохранением стерни на поверхности поля. Во время такой обработки не переворачивается пласт и на земле сохраняется более половины пожнивных остатков. На полях безотвальную основную обработку почвы выполняют культиваторами-плоскорезами КПШ-9, КПШ-5, КШН-6, КШЛ-10, КШ-3,6П.

К рекомендуемым методам поверхностной обработки почвы следует отнести боронование почвы, культивацию, лущение, прикатывание. Боронование обеспечивает крошение, рыхление и выравнивание почвы, а также уничтожение проростков и всходов сорняков. Приём культивации способствует крошению, рыхлению, перемешиванию, выравниванию почвы, подрезанию сорняков. При лущении происходит также крошение, рыхление, перемешивание, частичное оборачивание, подрезание сорняков. Прикатывание почвы – это приём обработки почвы катками, обеспечивающий её уплотнение, крошение глыб и частичное выравнивание поверхности почвы.

Снегозадержание необходимо для накопления на полях снега, чтобы увеличить запас влаги в почве и утеплить зимующие растения (озимые культуры, многолетние травы).

Почва под глубоким снеговым покровом меньше промерзает, поэтому талые воды легко проникают в неё. Слой снега в 25—30 см хорошо защищает озимые культуры от вымерзания. В годы с сухой весной снег способствует дружному появлению всходов и значительно повышает урожай сельскохозяйственных культур (например, зерновых в условиях Казахстана на 2—4 ц с 1 га) [33].

Большое противоэрозионное значение имеет повышение плодородия земель, внесение в почву минеральных и органических удобрений, использование высокоэффективных сортов сельскохозяйственных культур. Участки полей, на которых почва в результате многократных обработок или других видов воздействия оказалась сильно разрушенной, целесообразно использовать в качестве сенокосов и пастбищ со строгой регламентацией пастбища скота и сенокоса, а отдельные участки передавать под многолетние насаждения.

Лесомелиоративные мероприятия включают в себя посадку защитных лесных насаждений.

Лесные полосы и насаждения на землях сельскохозяйственных предприятий выполняют важнейшую организационно-территориальную и средостабилизирующую роль в экосистеме агроландшафта. Они закрепляют границы рабочих участков, определяют направление движения рабочих агрегатов, согласующееся с контурами природных элементов, расположение полосных посевов сельскохозяйственных культур в направлении горизонталей. Лесомелиоративные мероприятия являются ведущим звеном противоэрозионной организации территории [13].

Полезащитные лесные полосы проектируют на плоских водоразделах и пологих склонах до $1,5^\circ$ в двух взаимно перпендикулярных направлениях. При отсутствии или очень малом проявлении эрозии основные полеззащитные полосы размещают через 400-500 м в зависимости от типа почв поперёк направлений преобладающих наиболее вредоносных (суховейных) ветров, с допустимым

отклонением от перпендикулярности до $\pm 30^\circ$. Расстояние между лесными полосами определяется дальностью ветрозащитного влияния, которая зависит от высоты древесных пород, и может быть скорректировано с учётом местных особенностей [13].

На всех типах почв, подверженных ветровой эрозии, предельное расстояние между основными лесными полосами уменьшается на 100м.

Вспомогательные полезащитные лесные полосы, как правило, размещают перпендикулярно к основным, что позволяет запроектировать рабочие участки правильной конфигурации. Расстояние между ними, с учётом создания оптимальных условий для работы сельскохозяйственной техники, принимается в пределах до 1000-1500 м.

Основные полезащитные лесные полосы проектируются 4-, реже – 5-рядные, а вспомогательные – 3-рядные, с шириной междурядий 2,5 м в лесостепной и 3 м в степной зонах. Ширина полезащитных лесных полос колеблется от 7,5 до 12,5 м в зависимости от их назначения и принятой схемы смещения древесных пород. Основные полезащитные лесные полосы чаще проектируются шириной 10 м, а вспомогательные – 7,5 м [13].

Наиболее эрозионноопасной территорией хозяйства являются земли гидрографического фонда. В связи с этим на их территории проектируется взаимодополняющая система лесных полос и насаждений. По границе балки за счёт пахотных земель проектируют прибалочные лесные полосы шириной 15 метров. В случае, если балка имеет ширину менее 150 метров, лесная полоса размещается по наиболее эрозионноопасной стороне южной экспозиции.

Вокруг рек, ручьев предусматривают создание водоохранных лесных полос шириной 10,0 метров, а прудов – 4,5 метра.

На территории КФХ «Целина» планируется разместить лесные полосы, которые будут защищать посевы от суховейных ветров, препятствовать возникновению водной и ветровой эрозии. Ведомость на проектируемые лесные полосы и насаждения представлена в таблице 27.

Таблица 27 - Ведомость запроектированных защитных лесных полос и насаждений

| № насаждения | Вид лесных насаждений | Параметры | | | Конфигурация лесной полосы | Место расположения насаждения |
|--------------|-----------------------|-----------|-----------|-------------|----------------------------|-------------------------------|
| | | длина, м | ширина, м | площадь, га | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| 1 | полезащитная | 1030 | 12,5 | 1,29 | прямолинейная | пашня |
| 2 | полезащитная | 620 | 12,5 | 0,78 | прямолинейная | пашня |
| 3 | полезащитная | 980 | 12,5 | 1,23 | прямолинейная | пашня |
| 4 | полезащитная | 260 | 12,5 | 0,33 | прямолинейная | пашня |
| 5 | полезащитная | 410 | 12,5 | 0,51 | прямолинейная | пашня |
| 6 | полезащитная | 300 | 12,5 | 0,38 | прямолинейная | пашня |
| 7 | полезащитная | 170 | 12,5 | 0,21 | прямолинейная | пашня |
| 8 | полезащитная | 150 | 12,5 | 0,19 | прямолинейная | пашня |
| 9 | полезащитная | 340 | 12,5 | 0,43 | прямолинейная | пашня |
| 10 | полезащитная | 1160 | 12,5 | 1,45 | прямолинейная | пашня |
| 11 | полезащитная | 730 | 12,5 | 0,91 | прямолинейная | пашня |
| 12 | полезащитная | 770 | 12,5 | 0,96 | прямолинейная | пашня |
| | | 6920 | | 8,65 | | |

Лесные полосы являются стабилизирующим элементом ландшафта, способствуют очищению воздуха, защищают посеы от веяния суховейных ветров.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Государство уделяет немало внимания вопросам развития и поддержки предпринимательства на селе. Это делается как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов Российской Федерации. Среди факторов поддержки можно назвать сниженную ставку земельного налога и арендной платы. В Пензенской области существует государственная программа, направленная на развитие агропромышленного и малых форм хозяйствования на земле.

Развитие фермерского хозяйства оказывает положительное влияние на экономическую, политическую и социальную обстановку в стране, способствует появлению новых рабочих мест, тем самым снижает безработицу в сельской местности, а также насыщает потребительский рынок сырьем, продовольствием и другими разнообразными товарами и услугами.

Сосновоборский район считается аграрным районом, и развитие эффективного аграрного сектора является необходимостью при определении возможностей развития района. Укреплению экономики района способствует строительство объектов сельскохозяйственного назначения, необходимых для организации переработки и сбыта продукции животноводства и растениеводства.

Природные условия позволяют выращивать зерно, картофель, овощи и другие сельскохозяйственные культуры, а также заниматься животноводством.

В процессе выполнения работы был составлен проект по организации КФХ «Целина». Хозяйство образовано на землях СПК «им.Жданова». Часть земель СПК «им.Жданова» передана в ведение сельской администрации, часть – отведена для личного подсобного хозяйства.

В ходе работы была уточнена площадь и границы земельных угодий, границы населённых пунктов. Было запроектировано увеличение количества дворов в населённых пунктах., рассчитана потребность в сенокосах и пастбищах, произведена трансформация угодий.

На развитие сельского хозяйства негативно влияют пространственные недостатки. В работе описано устранение такого недостатка как чересполосица путём обмена равноценными земельными участками между хозяйствами.

Ликвидация пространственных недостатков позволяет более рационально использовать землю, снизить затраты на транспортные перевозки, экономить время на переезды, удобнее использовать сельскохозяйственную технику.

При установлении площади КФХ были учтены следующие факторы: специализация хозяйства (зерно-скотоводческая); качество земель (балл оценки - 53); число работников (8-12); удаленность от мест реализации сельскохозяйственной продукции; поголовье скота и продуктивность угодий.

Расчёт экономической эффективности производства продукции в КФХ «Целина» показал, что доходы, прибыль, рентабельность будут иметь высокие показатели. Доходы будут составлять 7054104,5 руб/год, прибыль - 2443682,6 руб/год, уровень рентабельности – 53%.

С целью максимального использования многолетних насаждений (сад с фруктовыми деревьями) на территории КФХ «Целина» был создан бизнес-план по созданию пчеловодческой пасеки. На площади 2,10 га будут обитать 600 семей пчёл. На данной ферме будет производиться мёд, воск и прополис. Общая сумма затрат за первый год составит 3 млн.565 тыс.руб. На расходы, необходимые для организации пчеловодства имеется собственных средств 2 млн.500 тыс. руб. Остальные средства 1 млн.65 тыс.руб. будут взяты в кредит в Россельхозбанке под 7,5% годовых. В следующие 3-5 лет расходы будут также большими в связи с дополнительной покупкой семей пчёл. В дальнейшие годы ведения пчеловодческого хозяйства расходы составят около 7 – 8 % в год от суммы затрат в первый год, т.е в нашем случае это около 250 тыс.руб ежегодно. Доход от получаемой продукции составит 3 млн. 440 тыс. руб. ежегодно. Таким образом, в последующие годы прибыль будет составлять 3млн.190 тыс.руб. Деятельность пчеловодческой фермы будет способствовать эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения, освоению пустующих земель. Но прибыльность зависит от факторов риска.

Для успешного функционирования крестьянского (фермерского) хозяйства необходимо проводить мероприятия по охране окружающей среды. Они будут способствовать сохранению природных условий, рациональному использованию

земель, а также дают и экономический эффект благодаря увеличению урожайности сельскохозяйственных культур.

Данная работа может послужить примером при организации других хозяйств.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993(с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (дата обращения: 10.04.2017).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: текст с изменениями и дополнениями на 2016 год. [Текст] – Москва: Эксмо, 2016. – 288 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: Части первая, вторая, третья и четвертая // Кодексы Российской Федерации. [Текст] – М. :РИПОЛ классик; Издательство «Омега-Л», 2016. – 571 с.
4. Земельный кодекс Российской Федерации. [Текст] – Москва : Проспект, КноРус, 2016. – 160 с.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации: с изм. и доп., вступившими в силу 4 мая 2017 г // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/d2047c8fda74b2378b79ee581c221c7391a6331b/ (дата обращения: 23.06.17).
6. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: федер.закон от 11.06.2003 г. №74-ФЗ // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_42662/ (дата обращения: 10.04.2017).
7. О землеустройстве: федер.закон от 18.06.2001 г. №78-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/ (дата обращения: 10.04.2017).

8. Об утверждении порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена: постановление Правительства Пензенской области от 4 декабря 2009 года №940-пП «» // Консорциум кодекс: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://docs.cntd.ru/document/949112998> (дата обращения: 10.06.2017).

9. Власов В.И. История государства и права России: конспект лекций [Текст] / В.И.Власов. – 4-е изд. - Ростов-на-Дону. Феникс, 2011.- 218с.

10. Волков, С.Н. Землеустройство. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство. Т.3.: Учебник. - М.: Колос, 2002. - 456 с.

11. Волков, С.Н. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ: учебник / С.Н. Волков, Н.Г. Конокотин, А.Г. Юнусов; под ред С.Н. Волкова. – М.: Колос, 1998. – 462 с.

12. Волков, С.Н. Землеустройство. Экономика землеустройства. Т.5.: Учебник. - М.: Колос, 2001. - 456 с.

13. Громада Э.К. Противоэрозионная оценки территории [Текст]: учеб.пособие / Э.К. Громада, А.И. Чурсин, И.А. Романюк. – Пенза: ПГУАС, 2010. – 76 с.

14. Тюкленкова, Е.П. Теоретические аспекты современного землеустройства[Текст] : [монография] / Е.П.Тюкленкова, В.В. Пресняков. - Пенза : ПГУАС, 2014. - 198 с.

15. Гафарова, Д.З. Анализ и оценка финансово-хозяйственной деятельности в ООО «Искра-Агро» Сосновоборского района Пензенской области / Д.З. Гафарова, И.В.Акифьев // Молодёжь и наука: международный аграрный научный журнал, Уральский государственный аграрный университет. **Режим**

доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://min.usaca.ru/issues/58/articles/2586> (дата обращения: 15.06.2017).

16. Гафарова, Д.З. Крестьянские (фермерские) хозяйства в Сосновоборском районе Пензенской области // Д.З.Гафарова, Е.П. Тюкленкова // Достижения и перспективы развития науки: сборник научных статей. Выпуск 31. – Уфа: АЭТЕРНА, 2017. – с.75-78.

17. Гафарова, Д.З. Мелиорация почв хозяйства «Юрьевский» Нижнеломовского района Пензенской области, агроэкологическая характеристика и мероприятия по рациональному использованию / Д.З. Гафарова, Ю.С. Быкова, С.П. Ломов // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы XI междунар. науч.–практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2015. – с.166-169.

18. Гафарова, Д.З. Пчеловодство как альтернативный вид бизнеса в сельской местности / Д.З. Гафарова, Н.Ю. Улицкая // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы XI междунар. науч.–практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2015. – с.329-331.

19. Бизнес-план пчеловодства [Электронный ресурс] // БИБОСС. Режим доступа - <https://www.beboss.ru/bplans/78-beekeeping> (дата обращения: 23.04.2017).

20. Бухгалтерский учет: учет затрат и исчисление себестоимости продукции пчеловодства [Электронный ресурс] // БУСЕЛ: информационный портал. Режим доступа: URL: <http://www.busel.org/texts/cat3ka/id5swicem.htm> (дата обращения: 23.04.2017).

21. Жизнь пчёл в течение года [Электронный ресурс] // Энциклопедия пчеловодства – библиотека пчеловода. Режим доступа: URL: <http://paseka.pp.ru/pchela-i-zdorove-cheloveka/575-zhizn-pchel-v-techenie-goda.html> (дата обращения: 20.05.2017).

22. Законодательно-нормативные акты, регулирующие производственно-финансовую деятельность крестьянских (фермерских) хозяйств [Электронный ресурс] // Stoodbooks.net: студенческая библиотека онлайн. Режим доступа: URL: http://studbooks.net/1341988/buhgalterskiy_uchet_i_audit/zakonodatelno_normativnye_aktu_reguliruyuschie (дата обращения: 12.06.2017).

23. Как рассчитывается арендная плата за земельный участок от кадастровой стоимости? [Электронный ресурс] // ZAKON. Режим доступа: URL: <http://zakonguru.com/nedvizhimost/zemelnyj/arenda-2/stoimost/arendnoj-platy-za-zemelnyj-uchastok-ot-kadaastrovoj-stoimosti.html>(дата обращения: 23.04.2017).

24. Крестьянское (фермерское) хозяйство и его правосубъективность [Электронный ресурс] // Библиофонд: электронная библиотека студента. Режим доступа: URL: <http://bibliofond.ru/view.aspx?id=533056>(дата обращения: 13.05.2017).

25. Маркинский сельсовет [Электронный ресурс] // Википедия – свободная энциклопедия. Режим доступа: URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 20.04.2017).

26. Мероприятия по предотвращению эрозии почв [Электронный ресурс] // лекция. Режим доступа: URL: <http://lektsia.com/2x11d3.html> (дата обращения: 15.06.2017).

27. Методические рекомендации по технологическому проектированию объектов пчеловодства [Электронный ресурс] // лекция. Режим доступа: URL: <http://lektsia.com/2x11d3.html> (дата обращения: 13.05.2017).

28. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства и его основные черты [Электронный ресурс] // Stoodbooks.net: студенческая библиотека онлайн. Режим доступа: URL: http://studbooks.net/1001603/pravo/ponyatie_krestyanskogo_fermerskogo_hozyaystva_osnovnye_cherty (дата обращения: 12.06.2017).

29. Приёмы поверхностной обработки почвы [Электронный ресурс] // Хит Агро.Ru: всё о сельском хозяйстве. Режим доступа: URL: <http://hitagro.ru/priyomu-poverxnostnoj-obrabotki-pochvy/> (дата обращения: 12.06.2017).

30. Проектирование границ землепользования крестьянского хозяйства [Электронный ресурс] // Stoodbooks.net: студенческая библиотека онлайн. Режим доступа: URL:

http://studbooks.net/1281179/agropromyshlennost/proektirovanie_granits_zemlepolzovaniya_krestyanskogo_hozyaystva (дата обращения: 12.06.2017).

31. Размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства [Электронный ресурс] // Studbooks.net: студенческая библиотека онлайн. Режим доступа: URL: http://studbooks.net/1137919/agropromyshlennost/razmeschenie_formirovanie_zemlepolzovaniya_krestyanskogo_hozyaystva (дата обращения: 12.06.2017).

32. Расчет земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья КФХ [Электронный ресурс] // Studbooks.net: студенческая библиотека онлайн. Режим доступа: URL: http://studbooks.net/1103220/agropromyshlennost/raschet_zemelnoego_nalogaarendnoy_platy_selskohozyaystvennyye_ugodya (дата обращения: 23.04.2017).

33. Снегозадержание [Электронный ресурс] // Большая советская энциклопедия. Режим доступа: URL: <http://dic.academic.ru/dic.nsf/bse/> (дата обращения: 15.05.2017).

34. Становление и развитие фермерских хозяйств в России [Электронный ресурс] // StudFiles: файловый архив студентов. Режим доступа: URL: <http://www.studfiles.ru/preview/4112684/page:2/> (дата обращения: 21.04.2017).

35. Стратегия социально-экономического развития Сосновоборского района Пензенской области до 2030 года [Электронный ресурс] // Официальный сайт администрации Сосновоборского района. Режим доступа: URL: <https://docviewer.yandex.ru/view/251100122> (дата обращения: 23.04.2017).

36. Субсидии на поддержку начинающих фермеров [Электронный ресурс] // Министерство сельского хозяйства Пензенской области: официальный сайт. Режим доступа: URL: <http://www.mcx-penza.ru/govhelp/mfh/nf> (дата обращения: 13.05.2017).

37. Установление границ населённого пункта [Электронный ресурс] // ODiplom.ru. Режим доступа: URL: <http://odiplom.ru/lab/ustanovlenie-granic-naselenogo-punkta.html> (дата обращения: 13.05.2017).

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Максимальная стоимость земельных участков и их долей из состава земель сельскохозяйственного назначения при расчёте расходов на их выкуп для государственных нужд Пензенской области

| № п\п | Район | Максимальная стоимость, руб./га. | № п\п | Район | Максимальная стоимость, руб./га. | № п\п | Район | Максимальная стоимость, руб./га. |
|-------|---------------|----------------------------------|-------|------------------|----------------------------------|-------|----------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Башмаковский | 8014 | 10 | Камешкирский | 14615 | 19 | Нижнеломовский | 14172 |
| 2 | Бековский | 11220 | 11 | Колышлейский | 11828 | 20 | Никольский | 13949 |
| 3 | Белинский | 9450 | 12 | Кузнецкий | 11752 | 21 | Пачелмский | 9080 |
| 4 | Бессоновский | 11334 | 13 | Лопатинский | 6014 | 22 | Пензенский | 19051 |
| 5 | Вадинский | 13683 | 14 | Лунинский | 13283 | 23 | Сердобский | 11442 |
| 6 | Городищенский | 22241 | 15 | Малосердобинский | 8840 | 24 | Сосновоборский | 10088 |
| 7 | Земетчинский | 16093 | 16 | Мокшанский | 17881 | 25 | Спасский | 10589 |
| 8 | Иссинский | 11219 | 17 | Наровчатский | 8453 | 26 | Тамалинский | 10682 |
| 9 | Каменский | 14820 | 18 | Неверкинский | 7745 | | | |

