

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ .....	12
1.1. Актуальность образования и землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств и рациональное землеустройство .....	12
1.2. Правовые основы, принципы и методы образования крестьянских (фермерских) хозяйств.....	17
1.3. Основные этапы создания крестьянских (фермерских) хозяйств.....	26
1.4. Проблемы по образованию крестьянских (фермерских) хозяйств и их решения.....	30
2. ПРИРОДНЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ КУЗНЕЦКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	33
2.1. Общие сведения о Каменском районе.....	33
2.2. Природные условия Каменского района.....	35
2.3. Экономические и производственные условия Каменского района.....	37
2.3.1. <i>Краткая экономическая характеристика.....</i>	37
2.3.2. <i>Малый и средний бизнес в районе.....</i>	38
2.4. Земельный фонд Каменского района и его использование.....	40
3. ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ И СОДЕРЖАНИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ.....	43
3.1. Динамика развития крестьянских (фермерских) хозяйств в Пензенской области.....	43
3.2. Особенности и содержание землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств.....	45
4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ООО «НИВА» КАМЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	50
4.1. Организационно-хозяйственный план ООО «Нива».....	50

4.2. Организация территории севооборотов.....	52
5. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ.....	61
5.1. Экономический механизм хозяйствования .....	61
5.2. Экономическая эффективность крестьянского (фермерского) хозяйства. ....	62
6. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	70
6.1. Организация работы по охране труда.....	70
6.2. Правила безопасности при проведении землеустроительных работ.....	74
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	82
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	84
ПРИЛОЖЕНИЯ	

## ВВЕДЕНИЕ

Экономически эффективной деятельностью предприятий, организаций и граждан по использованию земель, осуществляемой с соблюдением экологических требований по охране земель и способами, обеспечивающими сохранение земли, как основного средства производства называется рациональное использование земель. Создание необходимых условий для рационального использования земель благодаря мероприятиям организационного, административного, правового характера в сочетании с экономическими мерами и деятельностью по организации территорий все это является организацией рационального использования.

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 в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях [4].

Создание новых землепользований, которые образуются предоставлением земель разного рода предприятиям, организациям и фермерским хозяйствам, упорядочение и рациональная организация существующих землепользований, устранение неудобств расположения земель, установление правильного количественного и качественного соотношения между отдельными видами земель – это способы рационального использования земель.

Видом организации территории сельскохозяйственных земель является фермерство. Крестьянское (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 [5].

В современной системе сельского хозяйства важной частью является фермерство. Развитие КФХ влияет на решение такие проблем как производство отечественной продукции, занятость и рост доходов населения сельской местности, а также ведет к сохранению численности сельского населения.

В системе агропромышленного комплекса благодаря крестьянскому (фермерскому) хозяйству происходят преобразования, которые способствуют формированию многоукладного агропромышленного производства.

Совершенствование нормативной и правовой базы создания и деятельности КФХ, улучшение их ресурсного обеспечения и финансово-кредитной поддержки, совершенствование производственной инфраструктуры и улучшение сбыта продукции, социально-бытовое обустройство предприятий, повышение уровня их информационно-консультационного обслуживания может стабилизировать развития крестьянских (фермерских) хозяйств.

Целью работы является рассмотрение рационального использования ООО «Нива» Каменского района Пензенской области.

Исходя из поставленной цели, ставим перед собой следующие задачи:

— Рассмотрение методических основ рационального землеустройства крестьянских хозяйств.

— Анализ природных и экономических условий Каменского района Пензенской области.

— Раскрытие особенностей развития и содержания рационального землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств.

— Правовые основы организации крестьянских (фермерских) хозяйств.

— Организация территории ООО «Нива» Каменского района Пензенской области.

— Расчет экономической эффективности хозяйства.

Выпускная квалификационная работа «Разработка проектных решений по землеустройству территории сельскохозяйственного предприятия ООО «Нива» Каменского района Пензенской области» содержит:

— пояснительную записку;

— графическую часть.

Пояснительная записка (из 6 глав) изложена на 81 странице, содержит 7 таблиц, 6 рисунков, введение, заключение, список используемой литературы.

Актуальность темы выпускной квалификационной работы раскрыта в I главе данной работы. Одним из приоритетных направлений улучшения области землепользования является создание крестьянских (фермерских) хозяйств, а также семейных ферм. Данная особенность связана с тем, что не малая часть земель сельскохозяйственного назначения сейчас не обрабатывается, а введение этих площадей в состав сельскохозяйственной организации смогло бы принести не только экологическую, но и экономическую выгоду. Земли были бы закреплены за конкретными гражданами, которые могли бы следить и не давать им приходит в запустение, а также создавались новые рабочие места для не работающих людей. Помимо выше перечисленных плюсов сельскохозяйственная организация получает прибыль с обрабатываемой земли и от работы развивающегося хозяйства. Форма хозяйствования становится более рациональной и эффективной благодаря сравнительно не большим по площади размерам выделяемых участков. Так же рассматриваются основные принципы и методы организации крестьянских (фермерских) хозяйств, основные этапы образования, проблемы и пути их решения.

Во II главе проводится анализ природных и экономических условий Каменского района Пензенской области. Здесь будут изучены природно-экономические, экологические и производственные условия. Характеризуются населённые пункты и земельный фонд района.

В III главе рассматривается динамика развития КФХ в Пензенской области и особенности, содержание землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств.

В IV главе осуществляется установление обоснованного состава, соотношения, хозяйственного целесообразного размещения на территории и дифференцированного использования называется организацией угодий и севооборотов.

В V главе рассчитывается экономическая эффективность крестьянского (фермерского) хозяйства.

VI глава посвящена безопасности жизнедеятельности.

# **1. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ**

## **1.1. Актуальность образования и землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств и рациональное землеустройство**

В настоящее время актуальным вопросом стало образование крестьянских (фермерских) хозяйств, которые создаются не только на земельных участках, находящихся на праве собственности, но также на землях сельскохозяйственного назначения принадлежащих на праве аренды заинтересованным лицам.

Как известно Россия, а в частности Пензенская область располагает большими площадями плодородных земель сельскохозяйственного назначения. На территории Пензенской области наблюдается стабильная тенденция развития данной отрасли агропромышленного комплекса, что благоприятно сказывается на освоении земель сельскохозяйственного назначения.

Главная цель земельной реформы заключается, в перераспределение земли в равноправных интересах различных форм хозяйствования на земле, формирования многоукладной экономики, рационального использования и охраны земель.

Таким образом, могут быть сформулированы следующие поставленные задачи земельной реформы: ликвидация монополии государственной собственности на землю и развитие на этой основе многоукладного хозяйства, различных форм землевладения и землепользования, создание механизма реализации прав граждан на получение и использование земли, коренная децентрализация управления земельными ресурсами, обеспечение приоритетов в области охраны земли и окружающей среды в целом.

Данные задачи легли в основу земельной политики Российской Федерации и потребовали проведения комплекса различных мероприятий: политических, правовых, экономических, организационных, инженерно-технических и других.

В результате реализации реформы администрации и государственная землеустроительная служба получили права передачи и закрепления земель

в собственность, пользование (в том числе в аренду) и владение гражданам, предприятиям, организациям и учреждениям [12].

Была проведена перерегистрация предприятий сельскохозяйственного направления, большинство из которых в акционерные общества, ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств, товарищества с ограниченной ответственностью, сельскохозяйственные кооперативы благодаря принятому постановлению «О порядке реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» от 04.09.1992 года. Все вышеперечисленные меры были направлены на повышение эффективности сельскохозяйственного производства и создание условий для образования предпринимательской деятельности на селе.

В ходе реорганизации колхозов и совхозов, их перерегистрации и установления статуса новых хозяйств проводились землеустроительные работы по разграничению земель, находящихся в постоянном пользовании сельскохозяйственных предприятий, с установлением площадей и местоположения земельных массивов, подлежащих передаче гражданам в частную и коллективно-долевую собственность бесплатно и остающихся в государственной собственности, рекомендуемых для продажи или передачи в аренду (с правом последующего выкупа) членам коллективов, выходящим из предприятий с целью создания крестьянских хозяйств, другим работникам этих хозяйств, объединяющимся в производственные кооперативы, товарищества, акционерные общества, а также для передачи или продажи другим гражданам и юридическим лицам [12].

Землеустроительные организации разрабатывали проекты землеустройства (перераспределения земель) для реорганизуемых хозяйств в результате разграничения земель.

Для каждого административного района устанавливалась средняя районная норма бесплатной передачи земель в собственность граждан, которая дифференцировалась по каждому реорганизуемому колхозу (совхозу) в зависимости от оценки продуктивности их сельхозугодий. Вся площадь



сельхозугодий в пределах сельскохозяйственных предприятий района, за исключением земель, передаваемых в ведение местной администрации, делилась на суммарную численность лиц, работающих в сельском хозяйстве (включая пенсионеров, ранее работавших в сельском хозяйстве, а также лиц, занятых в социальной сфере на селе).

Районный фонд перераспределения формировался за счет земельных участков и земель, которые оставались после передачи в собственность гражданам, коллективам колхозов, другим кооперативным сельскохозяйственным предприятиям, акционерным обществам земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Эти земли использовались для последующей передачи администрацией района в собственность, пользование, аренду гражданам и юридическим лицам для создания личных подсобных и крестьянских хозяйств, коллективного садоводства и огородничества и других целей, связанных с сельскохозяйственным производством [13].

На начало 90-х годов XX века в России было зафиксировано около 12,5 тыс. колхозов и 12,9 тыс. совхозов и доля в производстве сельскохозяйственной продукции (без учета ЛПХ) составляла 95%. Крестьянских (фермерских) хозяйств на данный момент времени было всего 900. Однако на 1 декабря 1992 года их число увеличилось до 167 тысяч, а средний размер составил 42,6 га, причем 18,4% крестьянских хозяйств имели площадь до 5 га, 30,5% — от 6 до 20 га, 27,3% — от 21 до 50 га, 14,4% — от 51 до 100 га, 9,4% — свыше 100 га.

Начало 90-х годов после земельной реформы характеризовалось положительным ростом количества крестьянских (фермерских) хозяйств, однако спустя некоторое время наблюдался спад, который объяснялся экономической необоснованностью создания хозяйства, а также наблюдался процесс ликвидации предприятий данной организационной формы и укрупнения мелких (динамика развития представлена на рис. 1).

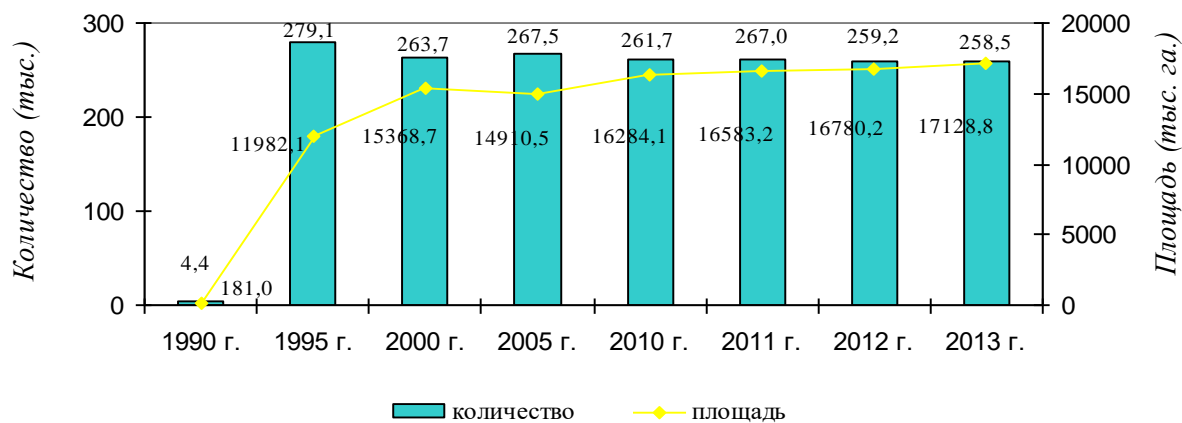


Рисунок 1 — Динамика количества крестьянских (фермерских) хозяйств в России и занимаемая ими площадь

По состоянию на 2013 год в сравнении с предшествующим годом в России произошло увеличение площади крестьянских (фермерских) хозяйств, которое составило 0,35 млн. га.

Трудности, возникающие в области ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не отбивают интерес и желание людей заниматься сельскохозяйственным производством в данной организационно-правовой форме. В течение 2013 года в целом в стране было зарегистрировано 1 172 заявлений о предоставлении земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Наибольшее количество заявок подано в Тульской области (206 заявок), Республике Бурятия (202 заявки), Краснодарском крае (161 заявка), Республике Северная Осетия-Алания (157 заявок), Пермском крае (139 заявок) [15].

В Пензенской области на 01 января 2015 года насчитывается 1 104 крестьянских (фермерских) хозяйств.

По отчетным данным земли крестьянских (фермерских) хозяйств на территории России в 2013 году состояли из земель, находящихся на 40,2% в собственности этих хозяйств и земель, находящихся в государственной собственности (59,8%), предоставленных на праве аренды и срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования (структура представлена на рис. 2) [15].

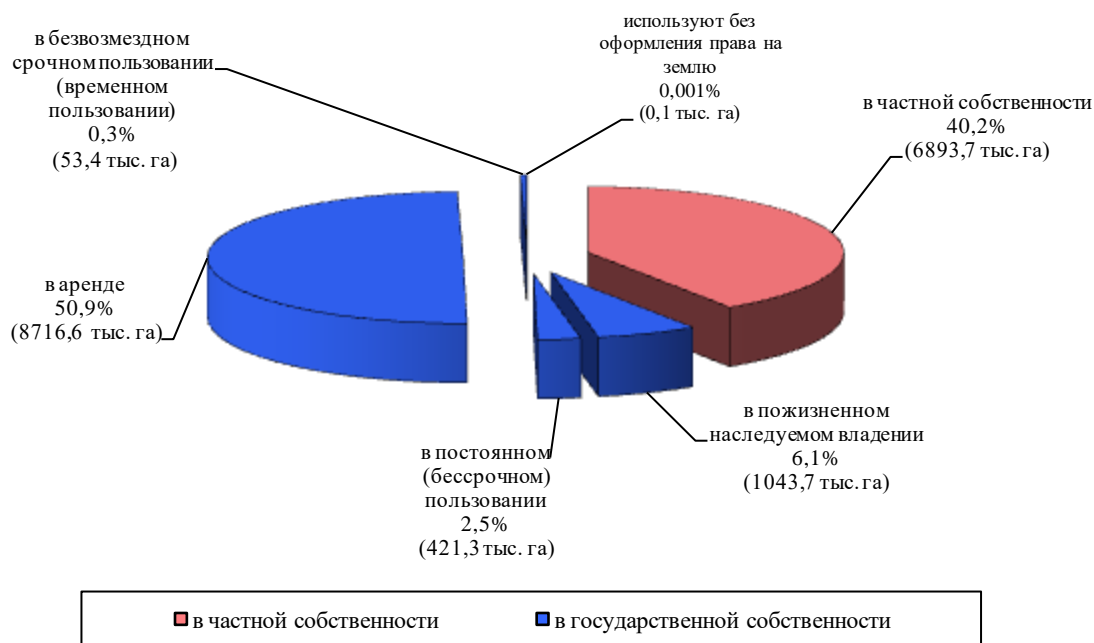


Рисунок 2 — Структура собственности на землю в крестьянских хозяйствах

Одним из приоритетных направлений улучшения области землепользования является создание крестьянских (фермерских) хозяйств, а также семейных ферм. Данная особенность связана с тем, что не малая часть земель сельскохозяйственного назначения сейчас не обрабатывается, а введение этих площадей в состав сельскохозяйственной организации смогло бы принести не только экологическую, но и экономическую выгоду. Земли были бы закреплены за конкретными гражданами, которые могли бы следить и не давать им приходит в запустение, а также создавались новые рабочие места для не работающих людей. Помимо выше перечисленных плюсов сельскохозяйственная организация получает прибыль с обрабатываемой земли и от работы развивающегося хозяйства. Форма хозяйствования становится более рациональной и эффективной благодаря сравнительно не большим по площади размерам выделяемых участков.

Крестьянские (фермерские) хозяйства образуются путем проведения территориального и внутрихозяйственного землеустройства. Для образования землевладения (землепользования) крестьянского (фермерского) хозяйства разрабатывается проект межхозяйственного землеустройства. Он включает в себя определение площади, размещение и формирование участка, размещение

усадыбы, включение необходимых угодий в участок, определение границ участка, составление схемы внутрихозяйственного землеустройства, природоохранные мероприятия. Также можно выделить основные этапы формирования землеустроительного проекта, включающие в себя подготовительные работы, составление проекта, оформление, согласование и утверждение проектной документации, изготовление и выдачу проектных материалов, отвод земель в натуре (перенесение проекта на местность), изготовление и выдачу документов на право собственности, владения или пользования землей.

Согласно специализации образываемого фермерского хозяйства в проекте определяется площадь угодий, необходимая для эффективной работы предприятия, а также рассчитывается потребность крестьянского хозяйства в кормах, производится расчет посевных площадей под кормовые культуры, составляется севооборот. Определяется необходимость в производственных постройках, зданиях и сооружениях, а также площадь, занимаемая ими. Проектируются дороги. В итоге все полученные данные сводятся в одну таблицу, и составляется экспликация земель крестьянского (фермерского) хозяйства.

## **1.2. Правовые основы, принципы и методы образования крестьянских (фермерских) хозяйств**

В области земельных отношений законодательная база в России постоянно меняется. Если рассматривать организацию крестьянских фермерских хозяйств, то эту область регулируют достаточно много законов, нормативно-правовых актов, государственных и региональных программ направленных на развитие малого и среднего бизнеса.

Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 года является основным законом страны, который лежит в основе регулирования отрасли крестьянских (фермерских) хозяйств, а также иных нормативно-правовых актов регламентирующих данное направление.

Вопросы организации и деятельности КФХ отражены в действующем Федеральном законе от 11.06.2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (ред. от 23.06.2014).

В Земельном кодексе Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015) устанавливается понятие о категориях земель, а именно о землях сельскохозяйственного назначения. Согласно п.1 статьи 77 землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Согласно статье 78 земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства): (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество.

В Гражданском Кодексе РФ указывается статус крестьянского (фермерского) хозяйства, основные положения, понятия собственности крестьянского (фермерского) хозяйства, собственности хозяйствующего товарищества или кооператива на базе фермерского хозяйства.

В Федеральном законе от 24.07.2002 года № 101-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» статьей 4 устанавливаются требования к размерам и местоположению земельных участков выделяемых из земель сельскохозяйственного назначения.

Основным законом Пензенской области по земельным отношениям, является закон от 04.03.2015 года № 2693-ЗПО (ред. от 17.04.2015) «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», который реализует полномочия Пензенской области как субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и иными федеральными законами.

Необходимыми элементами крестьянского хозяйства является земельный участок, предоставленный для данной цели, соответствующий имущественный комплекс и лица, совместно ведущие хозяйство. В соответствии с действующим законодательством оно может быть организовано одним лицом или лицами не связанными родственными связями между собой, однако большинство КФХ организуется семьёй.

Основные принципы образования и функционирования крестьянского хозяйства:

- может быть создано одним гражданином.
- осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.
- по общему правилу применяются правила гражданского законодательства, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями,
- может признаваться сельскохозяйственным товаропроизводителем.

Системой, которая качественно и количественно соединяет труд, землю и материально-денежные ресурсы можно назвать крестьянское хозяйство или сельскохозяйственное предприятие с небольшим объемом производимой сельскохозяйственной продукции. Если целесообразно сочетать вышеперечисленные факторы, то предприятие обеспечит себя высоким доходом и низкую себестоимость товара. При нарушении сочетания наблюдается обратный эффект, а именно падает производительность труда, растут расходы материально-денежных средств и в наихудшем варианте снижаются нормы прибыли, что приводит к убыточности.

Приступая к формированию его землевладения, расчетам структуры и объемов производства в крестьянском хозяйстве, следует иметь в виду, что ни один из названных выше факторов практически не является фиксированным.

Это связано с тем, что Земельным кодексом и Законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» предусмотрено следующее:

— в случаях производственной необходимости крестьянскому хозяйству разрешается использовать наемный труд;

— кроме полученного безвозмездно в пожизненно наследуемое владение, собственность, пользование и аренду в пределах установленных норм земельного участка крестьянское хозяйство может дополнительно получить землю за плату, в аренду или во временное пользование;

— материально-денежные ресурсы, кроме собственных средств, могут включать долю стоимости производственных фондов, приходящихся на одного работника при выходе его из колхоза или совхоза, а также банковские кредиты или помощь спонсоров [17].

Поэтому принимая последовательность расчетов необходимо иметь в виду, что сбалансировать все факторы производства крестьянского (фермерского) хозяйства в единую систему можно лишь путем оптимизации с применением методов математического программирования, либо с помощью расчетно-конструктивного метода — постепенного и повторного уточнения расчетов.

Согласно статье 252 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

Раздел имущества — это переход части имущества в собственность каждого участника общей долевой собственности пропорционально его доле в праве общей собственности на указанное имущество. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, влечет прекращение общей собственности для всех ее участников. Выдел доли характеризуется тем, что один или несколько участников выбывают, а для других отношения общей собственности сохраняются. Раздел имущества и выдел из него доли могут произойти по взаимному согласию участников общей долевой собственности. В то же время каждый из них имеет

право требовать выдела своей доли. Согласия остальных участников долевой собственности для осуществления этого права не требуется.

Имущество может быть разделено в натуре, если это допускается законом и возможно без причинения ему несоразмерного ущерба. На этих же условиях производится и выдел доли в натуре. Если раздел имущества или выдел доли в натуре не допускаются, то можно использовать иные способы, такие, например, как продажа имущества с последующим распределением вырученной суммы по долям или выплата выделяющемуся сособственнику стоимости его доли.

При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них, участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. В случаях, когда выдел не может быть произведен в точном соответствии с долей, несоразмерность устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией. В зависимости от того, превышает ли доля, выделяемая в натуре, долю в праве или не превышает, выплата компенсации возлагается соответственно на выделяющегося сособственника в пользу остальных участников долевой собственности, либо, напротив, на последних в пользу выделяющегося сособственника.

Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся сособственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности. Таким образом, суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу. Под таким ущербом понимается невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п.



При невозможности раздела имущества между всеми участниками общей собственности либо выдела доли в натуре суд по требованию выделяющегося сособственника вправе обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему денежную компенсацию, с получением которой сособственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

В соответствии с пунктом 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена, и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

В связи с данной нормой возникает очень важный в практическом плане вопрос о том, допустимо ли присуждение компенсации лишь тогда, когда сам сособственник заявил требование о выделе своей доли, или остальные сособственники также могут предъявить к нему иск о выплате компенсации, что повлечет утрату ответчиком права на долю в общем имуществе.

По данному вопросу Верховный Суд Российской Федерации в определении от 24 октября 2006 года № 56 — В06 — 17 указал следующее: «Доводы надзорной жалобы о том, что применение положений, содержащихся в абзаце 2 пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса РФ, допустимо лишь в отношении участника, требующего выдела из общего имущества принадлежащей ему доли, основаны на неправильном толковании норм материального права. Закрепляя в названной норме возможность принудительной выплаты участнику долевой собственности денежной компенсации за его долю, а следовательно, и утраты им права на долю в общем имуществе, законодатель исходил из исключительности таких случаев, их допустимости только при конкретных обстоятельствах и лишь в тех пределах, в каких это необходимо для восстановления нарушенных прав и законных интересов других участников долевой собственности, в связи с чем распространил действие данной нормы, как на требования выделяющегося

собственника, так и на требования остальных участников долевой собственности.».

Однако позднее Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 7 февраля 2008 года № 242 — О — О выразил диаметрально противоположную позицию, указав, что «...применение правила абзаца второго пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации возможно лишь в отношении участника, заявившего требование о выделе своей доли, и только в случаях одновременного наличия всех перечисленных законодателем условий: доля сособственника незначительна, в натуре ее выделить нельзя, сособственник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества<sup>2</sup>. Таким образом, оспариваемое положение пункта 4 статьи 252 ГК Российской Федерации не предполагает, вопреки мнению В.А. Фогелю, лишение собственника, не заявившего требование о выделе своей доли из общего имущества, его права собственности на имущество помимо его воли путем выплаты ему остальными сособственниками компенсации, поскольку иное противоречило бы принципу неприкосновенности права собственности».

Для целей применения пункта 4 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, подтверждающих нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных, и т.д.

Эти правила должны применяться и при разрешении спора о выделе доли в праве собственности на неделимую вещь (например, автомобиль и т.п.), за исключением раздела имущества крестьянского (фермерского) хозяйства. И в отдельных случаях с учетом конкретных обстоятельств дела суд может передать неделимую вещь в собственность только одному из участников долевой собственности, который имеет существенный интерес в ее использовании,

независимо от размера долей остальных участников общей собственности с компенсацией последним стоимости их доли (пункт 36 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 года № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

При невозможности раздела имущества, находящегося в долевой собственности, в натуре либо выдела из него доли участник общей долевой собственности не лишен права потребовать определения порядка пользования этим имуществом, если этот порядок ранее не был установлен соглашением сторон. Рассматривая такой спор, суд должен учитывать фактически сложившийся порядок пользования имуществом, который может и не соответствовать долям в праве общей собственности, нуждаемость каждого из собственников в этом имуществе, а также реальную возможность совместного пользования.

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 августа 1993 года № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» выдел участнику общей собственности на приватизированное жилое помещение, представляющее собой отдельную квартиру, принадлежащей ему доли допустим, если имеется техническая возможность передачи истцу изолированной части не только жилых, но и подсобных помещений (кухни, коридора, санузла и др.), оборудования отдельного входа. На практике такой технической возможности обычно нет, поэтому в подавляющем большинстве случаев споры о разделе жилого помещения, находящегося в долевой собственности, или выделе из него доли в натуре имеют своим предметом индивидуальные жилые дома.

Выдел участнику общей собственности на жилой дом принадлежащей ему доли означает передачу в собственность определенной изолированной части

жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Поскольку участники общей долевой собственности имеют равные права в отношении общего имущества пропорционально своей доле в нем, при выделе доли в натуре сособственнику передается часть, как жилого дома, так и нежилых построек, соответствующая по размеру стоимости его доле, если это возможно без несоразмерного ущерба хозяйственному назначению строений. Несоразмерным ущербом хозяйственному назначению строения признается существенное ухудшение технического состояния дома, превращение в результате переоборудования жилых помещений в нежилые, предоставление на долю помещений, которые не могут быть использованы под жилье из-за малого размера площади или неудобства пользования ими, и т.п.

Например, мансарда по нормам государственного технического учета не признается жилым помещением. Даже наличие системы отопления в мансарде позволяет включить площадь мансарды только в число полезной площади, однако жилым помещением мансарда и в этом случае признана быть не может. В связи с этим выделение одному из совладельцев на его долю помещений только в мансарде нельзя признать правильным, поскольку все совладельцы имеют право на выделение им пропорционально их доле как жилых, так и нежилых помещений (определение Московского областного суда от 18 мая 2006 года по делу № 33 — 4619).

Если один из сособственников фактически пользовался частью жилого дома, которая превышает его долю в праве общей собственности, то это обстоятельство не является основанием к увеличению его доли при разделе дома. Действующее гражданское законодательство не содержит норм, позволяющих произвести раздел имущества по сложившемуся порядку пользования (постановление Президиума Московского областного суда от 1 ноября 2006 года № 665 по делу № 44г — 403\06).

При разделе жилого дома и выделе собственникам отдельных изолированных частей дома одновременно должны быть решены и вопросы

о судьбе мест общего пользования, которые в силу своего назначения не могут быть предметом раздела или выдела (постановление Президиума Московского областного суда от 1 октября 2008 года № 546 по делу № 44г — 213\08).

При рассмотрении споров о разделе жилого дома или выделе из него доли к участию в деле обязательно должны привлекаться все лица, право собственности которых на дом зарегистрировано в установленном порядке либо предполагается в силу закона (например, супруг, если строение приобретено в период брака; наследники, вступившие во владение или в управление наследственным имуществом, но не оформившие своих прав на наследство и другие лица).

Итак, имущество, находящееся в общей долевой собственности, может быть разделено между участниками общей долевой собственности. Участник общей долевой собственности вправе потребовать выдела своей доли из общего имущества. Если между участниками общей долевой собственности не достигнуто соглашение о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них, то участник общей долевой собственности может в судебном порядке потребовать выдела своей доли из общего имущества.

При несоразмерности выделяемого имущества его доли собственнику выплачивается денежная или иная компенсация. Следует учитывать, что замена выдела доли в натуре денежной компенсацией допускается только с согласия собственника. Если выделяемая доля собственника не значительна, она не может быть реально выделена или не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, то при отсутствии согласия выделяющегося собственника суд вправе своим решением обязать остальных участников общей долевой собственности выплатить ему компенсацию. С получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе.

### **1.3. Основные этапы создания крестьянских (фермерских) хозяйств**

Россия – это страна, в которой земли сельскохозяйственного назначения занимают большую часть территории, поэтому всегда будет проявляться интерес

к созданию сельскохозяйственных предприятий. Одной из популярных бизнес-идей является сельское хозяйство. В настоящее время большое количество предпринимателей инвестируют денежные средства для организации крестьянского (фермерского) хозяйства.

Для того чтобы организовать предприятие необходимо спланировать его, просчитать все возможные затраты, примерную прибыль и оценить полученные результаты. Не следует регистрировать КФХ на этапе планирования, потому что ещё, не известно рентабельно ли будет данное предприятие, но, к сожалению, такую ошибку совершают многие фермеры.

Основными этапами создания крестьянского (фермерского) хозяйства могут выступать: составление бизнес-плана, решение земельного вопроса, государственная регистрация КФХ, заключение соглашения о создании крестьянского хозяйства, формирование коллектива, создание имущественного комплекса.

Составление бизнес-плана это этап, который включает в себя разработку бизнес-модели будущего хозяйства и детального плана на первый год работы, без которого лучше не начинать создание КФХ, потому что это рискованное и затратное дело.

Следующий этап включает в себя решение опроса, касающегося земельного участка, который будет или находиться в собственности или арендовываться у органов местного самоуправления.

Третий этап — это государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства, которая происходит в органах государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, и только глава хозяйства.

Заключение соглашения в будущем позволяет избежать испорченных личных отношений, а также долгих, разорительных судебных тяжб между партнерами или родственниками, производством глава занимается один, то соглашение не требуется.

Помимо членов КФХ, являющихся основными работниками, обязанность которых распределены в соглашении, в хозяйстве могут работать наемные рабочие, которые оформлены по трудовому договору. Когда фермерством занимается один человек или группа при развитии хозяйства необходимо будет привлекать дополнительных рабочих.

Создание имущественного и производственного комплекса — это этап, на котором закупается или арендуется оборудование, приобретаются расходные материалы, возводятся производственные и жилые здания или сооружения, заключаются договора по энергосбережению, теплоснабжению, водоснабжению, кредитованию.

Направление сельскохозяйственной деятельности как то растениеводство, животноводство имеет свои нюансы, как и каждый из этапов образования сельскохозяйственного производства.

Касательно регистрации КФХ необходимо отметить, что согласно п. 3 ст. 8 Федерального закона от 08 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» государственная регистрация индивидуального предпринимателя (Главы крестьянского фермерского хозяйства) осуществляется по месту его жительства или по месту организации деятельности хозяйства.

Перечень документов, которые следует подавать в регистрирующий орган, указан в п.1 ст.22.1 Федерального закона от 08 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей». Ниже приведен список основных документов необходимых при регистрации:

Заявление о государственной регистрации по утвержденной форме;

В случае если КФХ будет состоять из нескольких членов, то подается соглашение о создании КФХ в письменной форме;

Копия паспорта физического лица, регистрируемого в качестве индивидуального предпринимателя;

Документ об уплате государственной пошлины;

Решение комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав о допуске к предпринимательской деятельности в сфере образования, воспитания, развития несовершеннолетних, организации их отдыха и оздоровления, медицинского обеспечения, социальной защиты и социального обслуживания, в сфере детско-юношеского спорта, культуры и искусства с участием несовершеннолетних, если лица имели судимость за совершение преступлений небольшой тяжести и преступлений средней тяжести против жизни и здоровья, свободы, чести и достоинства личности.

При составлении соглашения о создании фермерского хозяйства необходимо указать информацию о главе, о членах КФХ, их правах и обязанностях, о порядке управления, об имуществе и особенностях распоряжения и пользования им; о порядке приема в КФХ и выхода из него; о порядке распределения доходов.

Документы, касающиеся земельного участка, который будет использоваться хозяйством, при регистрации не требуются в обязательном порядке.

Обрабатываются документы, поданные в орган регистрации в течение 5 рабочих дней, после чего выдается свидетельство о регистрации крестьянского фермерского хозяйства. Способ получения документов гражданин выбирает сам или получает лично, или почтовым отправлением.

Как только пройдена процедура юридического открытия и начинается создание фермерского хозяйства с нуля, для которого требуется земля. Земельный участок может находиться у члена КФХ в собственности, а если нет, то этот вопрос можно решить при помощи аренды. Те земли и земельные участки, которые находятся в распоряжении КФХ и арендуются ими, относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Для современных крестьянских (фермерских) хозяйств характерен огромный потенциал дальнейшего развития. Однако существуют определенные проблемы, которые препятствуют повышению производительности и поступательному развитию крестьянских (фермерских) хозяйств [19].



Эффективное развитие КФХ сталкивается с рядом институциональных проблем, по которым целесообразно разработать механизмы и предложения, обеспечивающие рост данных форм хозяйствования [18].

#### **1.4. Проблемы по образованию крестьянских (фермерских) хозяйств и их решения**

Одной из наиболее важных проблем для КФХ является реализации своей продукции.

Из-за отсутствия инфраструктуры сбыта фермер не может доставить свою продукцию потребителю и удовлетворить возникающий спрос. Поэтому осенью продукция продается посредникам уже по более низким ценам, можно сказать по себестоимости. Отсутствие сбытовых структур, направленных на удовлетворении интересов производителей (фермеров), инфраструктуры рынка является причиной вышеуказанной проблемы.

Институциональная база крестьянской (фермерской) по многим позициям также не соответствует современным реалиям. Институт КФХ, введенный Гражданским кодексом Российской Федерации в начале 90-х годов и закрепленный Федеральным законом от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», не стимулирует сельхозпроизводителей иметь статус крестьянского (фермерского) хозяйства. Как следствие количество КФХ с середины 90-х годов неуклонно снижается. Многим фермерам выгодно работать в форме личного подсобного хозяйства, чем иметь статус КФХ [21].

Устранение дефектов в нормативно правовой базе, регулирующей данную отрасль, за счет совершенствования законодательства положительно скажется не только на фермерах, но и на государстве в целом.

Для достижения ожидаемых результатов наиболее важная роль отводится созданию новых и совершенствование имеющихся механизмов финансово-кредитной поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств, а также обеспечению

предпосылок развития инфраструктуры сбыта, первичной переработки и хранения сельскохозяйственной продукции. Указанные направления предусматривается дополнить стимулированием инноваций в деятельность современных фермерских хозяйств. В рамках переходной экономики создание условий для развития инфраструктуры сбыта, первичной переработки, хранения и транспортировки сельскохозяйственной продукции оказывается невозможным без внедрения государством системы субсидирования процентных ставок по кредитам [19].

Как свидетельствует мировая практика, без поддержки государства сельское хозяйство обречено на диспаритет цен на сельскохозяйственную продукцию к ценам на промышленную продукцию сельскохозяйственного назначения и энергоносители. Это объективный закон экономики современного мира, обусловленный особой организацией сельскохозяйственного производства в условиях рыночной экономики. На рынке сельскохозяйственной продукции десятки и сотни тысяч мелких производителей, конкурируя между собой, действуют не согласованно. Большому числу производителей принять согласованное решение значительно сложнее по сравнению с небольшим числом предприятий, которые действуют в каждой отрасли промышленности, тем более по сравнению с крестьянскими (фермерскими) хозяйствами. Для защиты интересов сельскохозяйственных производителей во всем мире действует система государственных дотаций сельскому хозяйству, позволяющая компенсировать низкий уровень цен на сельскохозяйственную продукцию, которая практически во всем мире продается ниже себестоимости производства. Посредством возврата части стоимости продукции через систему дотаций государство помогает сократить разрыв в ценовой конкуренции между производителями сельскохозяйственной и производителями промышленной продукции сельскохозяйственного назначения. Государственное субсидирование в развитых странах, осуществляемое для производства чистой экологической продукции, нацелено не столько на увеличение производства, сколько на благосостояние фермеров [22].

Программы «Поддержка начинающих фермеров на период 2012 — 2014 годы», «Развитие семейных животноводческих ферм на базе крестьянских (фермерских) хозяйств в 2012 — 2014 годы», «Молодой фермер», «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 — 2017 годы и на период до 2020 года» решают малую часть проблем фермерства в стране. Необходимо создание более глобальных федеральных, и региональных подпрограмм направленных на субсидирование процентной ставки по кредитам, оформление земельных участков, подключение хозяйств к коммуникациям и развитие инфраструктуры реализации продукции, а также на другие цели, способствующие повышению эффективности сельскохозяйственных организаций.

Действие программы по семейным животноводческим фермам, доказавшей свою эффективность продлено до 2020 года.

Государственная поддержка в виде субсидий стимулирует начинающих фермеров и способствует развитию уже существующих хозяйств. Необходимо продолжать принимать меры, позволяющие повышать эффективность не только сельского хозяйства в целом, но и отдельных отраслей.

## 2. ПРИРОДНЫЕ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ КУЗНЕЦКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

### 2.1. Общие сведения о Каменском районе

Каменский район находится на Керенско-Чембарской и Сурско-Мокшанской возвышенностях, относящихся к Приволжской возвышенности, в пределах Восточно-европейской равнины. Граничит на севере с Нижнеломовским и Мокшанским районами, а на востоке - с Пензенским, юго-востоке - Колышлейским, на юге - с Сердобским и Бековским, на западе - с Белинским и Пачелмским районами. Преобладающей формой рельефа является: на юге - равнина с высотами до 250 м, на севере местность пониженного характера. Географическое положение Каменского района представлено на рис. 3.



Рисунок 3 – Географическое положение Каменского района

Территория Каменского района расположена на водоразделе рек Волги и Дона. Главными реками района являются Атмис, Кевда, Варезка (Волжский бассейн), Арчада, Б. и М. Чембар (Донской бассейн). В районе протекает 26 рек и речушек. Район находится на территории двух зоографических участков: Вадинского и Хоперского. В лесной и степной зонах района обитают многие виды зверей, птиц, рыб и насекомых. Главные лесные массивы расположены в северной части района. Преобладающими породами являются

лиственные. Основными почвами района являются выщелоченные черноземы и тучный чернозем.

Каменский район с востока на запад пересекает Куйбышевская железная дорога. По территории района проходит шоссейная дорога федерального значения «Пенза-Тамбов» (38 км), областного значения - «Каменка-Вирга», «Каменка-Тамала», «Каменка-Беково». Объекты экономики района соединены дорогами с асфальтовым покрытием. В северной части района с востока на запад проходит нефтепровод «Дружба». В южной части района проходит газопровод «Средняя Азия-Центр» протяженностью 40 км.

Район расположен юго-западнее города Пензы - областного центра. Протяженность района с севера на юг - 70 км, с запада на восток - 50 км.

Через территорию района проходит железная дорога (Куйбышевское отделение Железной дороги) с двумя железнодорожными станциями и двумя железнодорожными разъездами. Кроме того, проходит автомобильная дорога Пенза-Тамбов.

Территория района составляет 217,4 тыс. га, в том числе 146 тыс. га пашни. Средний бонитет почвы равен 65 баллам. По агрохимическим показателям почва района характеризуется 94% выщелоченными черноземами тяжелого механического состава. Обеспеченность почвы калием повышена, азотом средне обеспечено, обеспеченность фосфором низкая. Средний гумус 4,7 мг на 100 г почвы.

Каменский район создан в 1928 году. В районе проживает 61 231 человек, в том числе в городе Каменка 39 104 человека. Численность населения в трудоспособном возрасте составляет 36 176 человек. Более 26,0 тыс. человек населения заняты в экономике района, 14,5 тыс. пенсионеров и инвалидов, дети до 15 лет составляют 8 768 человек.

На территории Каменского района находится 12 муниципальных образований с 66 населенными пунктами. Наиболее крупные населенные пункты: г. Каменка, с. Федоровка, с. Анучино, с. Головинщино, с. Варваровка, с. Казанская Арчада, с. Кевдо-Мельситово, с. Кикино, с. Кобылкино,

с. Покровская Арчада, с. Мочалейка. Соотношение отдельных национальностей в районе в процентах ко всему населению составляет: русские - 75,9%; татары - 22,6%; мордва - 0,4%; украинцы - 0,3% и прочие - 0,8%.

Каменский район - аграрно-промышленный. В районе действуют 5 крупных и средних сельскохозяйственных предприятия, 23 сельскохозяйственных производственных кооператива, 3 Открытых акционерных общества, 175 крестьянских (фермерских) хозяйств. Сельское хозяйство специализируется на производстве зерна, сахарной свеклы, молока, мяса.

Наиболее значимыми для экономики района и его развития являются ОАО «Атмис-сахар», ОАО «Элеватор», группа компаний «Кувака», Каменский райпищкомбинат, «Каменский маслозавод», ОАО «Студенецкий мукомольный завод».

Составной частью сельскохозяйственного производства на селе являются крестьянско-фермерские хозяйства (КФХ) и личные подсобные хозяйства (ЛПХ). Доля ЛПХ в общем объеме производства молока района составляет - 68,5%, мяса - 88,8%. Жителям района для поддержки занятых личным подсобным хозяйством предоставляется льготное кредитование, ведется работа по обеспечению всеми видами кормов. И как результат - ежегодный рост поголовья скота на частном подворье [26].

## **2.2. Природные условия Каменского района**

Климат Каменского района – умеренно-континентальный, с холодной продолжительной зимой и жарким летом. Самым теплым месяцем года является июль (+19,9С) самым холодным – январь (-12С). Абсолютные минимумы и максимумы температур соответственно равны –43С и +43С, наблюдаются очень редко. Средне годовая температура воздуха – 3,9С.

Продолжительность безморозного периода колеблется от 125 до 140 дней при этом, средняя дата первого заморозка приходится на 29 сентября, а последнего на 10 мая. Продолжительность теплого периода 210 дней,

холодного – 155 дней. Среднегодовое количество осадков – 448 мм, из них осадки теплого сезона составляют – 68%. В летний период значительная часть осадков имеет ливневый характер. Число дней в году со снежным покровом в среднем составляет 145 дней, средняя дата появления снежного покрова приходится на 2 ноября и сход его – на 13 апреля. Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова равна 32 см на открытом месте и 60 см на защищённом от ветра месте. Максимальная глубина промерзания для суглинистых и глинистых грунтов принимается равной 1,5 м, для супесей и пылеватых песков – 1,8 м. Средняя глубина промерзания грунта равно – 90 см. Среднегодовая скорость ветра – 3,4 м/сек. Число дней с ветрами скоростью 15 м/сек – 17 дней в году. Преобладающие ветры – юго-западного направления, реже восточного и северо-восточного. Летом и в начале осени преобладают юго-западные и западные ветры. Юго-восточные ветры приносят в летние месяцы суховеи.

Гидрографическая сеть представлена рекой Атмис, ручьём Еськин и ручьём Безамянный (восточная граница города в балке Знаменский дол) Река Атмис относится к рекам бассейна р. Волги, берёт своё начала родников в селе Атмис и из родников у посёлка Григорьевского Пензенской области и впадает в реку Мокша, являясь её левым притоком. Долина реки Атмис – 104 км, площадь водосбора в створе г. Каменки составляет 340 км. Русло реки слабо извилистое, глубина вреза русла 4-5 м ширина его в черте города – от 3 до 12 м. Глубина воды в реке 0,5-1,0 м, скорость течения – 0,45 м/сек, абсолютные отметки уреза воды 156,2 м. Уровенный режим характеризуется не высоким весенним половодьем и устойчивой зимней меженью.

Ручьи Еськин и Безамянный являются притоками р. Атмис, протекают по дну балок, склоны которых задернованы. Питание ручьёв происходит за счёт подземных вод и атмосферных осадков. В летний период не пересыхает. Глубина ручья 0,1 – 0,2 м. Во время паводка вода поднимается на 1,0-1,5 м, что соответствует абсолютной отметки 165,2 – 166,0 м, при этом иногда заливаются низкие берега. Интересным гидрографическим элементом искусственного происхождения является пруд, образовавшийся на месте

отстойников сахарного завода. К настоящему времени здесь сформировалась зона кратковременного отдыха местного населения, которая, однако, нуждается в благоустройстве.

Почвы и растительность – на территории Каменского района наибольшее развитие получили чернозёмные почвы, смытые в различной степени. По механическому составу почвы глинистые и тяжелоглинистые на лессовидных основаниях. Они имеют развитый гумусовый горизонт и благоприятны для произрастания различных древесно-кустарниковых пород. В пойме р. Атмис распространены дерново-аллювиальные почвы. Под лесными массивами встречаются серые и светло серые лесные почвы. В составе пород преобладает берёза, дуб, осина, сосна. В прирусловых участках р. Атмис, руч. Еськин и руч. Безымянный произрастает кустарниковая ива, поросль клёна ясенелистного, ольхи, лещины [26].

## **2.3. Экономические и производственные условия Каменского района**

### *2.3.1. Краткая экономическая характеристика*

Экономика Каменского района представлена обрабатывающим производством, производством сельскохозяйственных машин, сельским хозяйством, торговлей, широким спектром услуг и рядом других хозяйственных видов экономической деятельности.

В промышленном производстве района занято 42 предприятия, в том числе 16 крупных и средних. Ими производится продукция сельскохозяйственного машиностроения, хлеб, продукция маслосырдельной и мясной промышленности, сахар, кондитерские изделия, пиво и безалкогольные напитки, строительные материалы. На долю пищевой промышленности приходится 87% общего объёма производства (в том числе сахарная промышленность составляет 69%), на машиностроение 13%.

Промышленность Каменского района представлена следующими отраслями: сахарная промышленность (ОАО «Атмис сахар»), машиностроение



(ЗАО «Белинсксельмаш», ООО «Агромеханика»), мясная промышленность (ФЛ ООО «Николаевской топливно-нефтяной компании» - Каменский райпищекOMBинат»), хлебопекарная промышленность (ООО Хлебозавод №1 г. Каменка»), маслосырорудельная и молочная промышленность (ООО «Каменка-молоко-2»), пивобезалкогольная промышленность (ЗАО «Каменский пивоваренный завод»), промышленность по производству безалкогольных напитков (ООО «Кувака»), промышленность строительных материалов (ООО «Стройтранссервис», ООО «Армстрой», ООО «Каменские строительные материалы»). Среднесписочная численность работников промышленных предприятий Каменского района Пензенской области в 2015 году составила 1 282 человека. Средняя заработная плата в промышленности сложилась 17 397,7 рублей.

Сельское хозяйство составляет основу экономики Каменского района.

Сельскохозяйственная отрасль обеспечивает не только продовольственную безопасность, но и определяет социальную атмосферу района, а также уровень жизни населения, занятого в аграрно-промышленном комплексе. Сельскохозяйственный комплекс района специализируется на производстве зерновых, подсолнечника, сахарной свеклы, кормовых культур, молока, выращивании молодняка КРС и свиней. Агропромышленный комплекс района состоит из 12 крупных и средних сельскохозяйственных предприятий, 5 малых сельскохозяйственных предприятий, 83 крестьянских (фермерских) хозяйств, 33 потребительских и производственных кооператива и 9 580 подворий, на которых граждане осуществляют ведение личных подсобных хозяйств.

### *2.3.2. Малый и средний бизнес в районе*

Малый и средний бизнес занимает важное место в социально-экономическом развитии Каменского района. Данный сектор экономики решает одни из самых важных вопросов создание новых рабочих мест, пополнение бюджета района, представляет широкий спектр работ и услуг.

По состоянию на 1 октября 2010 года в Каменском районе осуществляют деятельность 1 156 субъектов малого предпринимательства, в том числе 197 малых предприятий и 959 индивидуальных предпринимателей.

На постоянной основе на малых предприятиях и у индивидуальных предпринимателей, действующих на территории Каменского района, трудятся 4 387 человек. Основными видами деятельности субъектов малого предпринимательства, являются оказание услуг, производство продукции деревообработки, мебели, строительных материалов, сельскохозяйственной продукции (мяса, яиц, молока, овощей, грибов) и продуктов питания (мясные полуфабрикаты, хлеб и хлебобулочные изделия).

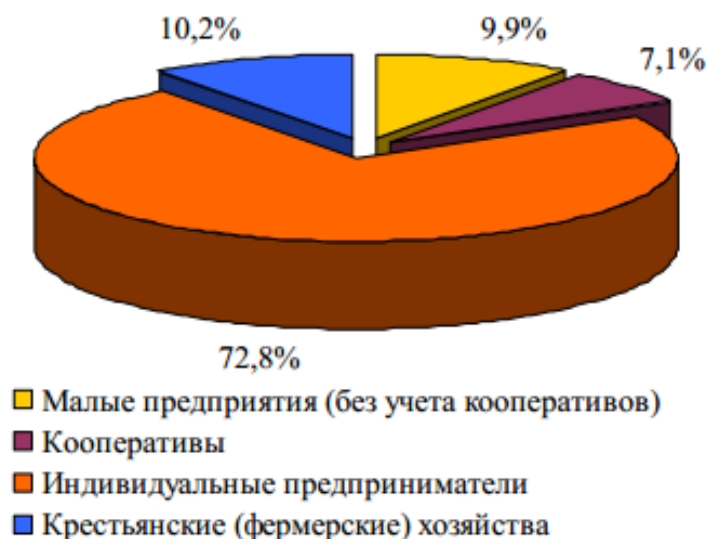


Рисунок 4 — Динамика числа субъектов малого предпринимательства Каменского района

В Каменском районе действуют 165 магазинов и торговых киосков. Реализация лекарственных средств производится в 7 аптеках и аптечных киосках осуществляют деятельность 19 предприятий общественного питания.

Несмотря на позитивные тенденции в развитии малого предпринимательства и потребительского рынка, наблюдается ряд факторов, оказывающих сдерживающее влияние на развитие бизнеса:

- неравномерность плотности малого бизнеса в различных поселениях Каменского района;
- недостаток собственных финансовых средств у субъектов малого предпринимательства, трудности в получении банковских кредитов;
- конкурентное давление со стороны предприятий г. Каменка, которое особенно сильно сказывается на развитии сферы обслуживания в близлежащих к г. Каменка населенных пунктах Каменского района.

Работа в рамках содействия развитию малого предпринимательства в Каменском районе предполагает объединение усилий органов местного самоуправления, образовательных учреждений, государственных и негосударственных организаций, и самих субъектов малого предпринимательства [10].

#### **2.4. Земельный фонд Каменского района и его использование**

Земля является основой для жизнедеятельности человека. Все виды производства в той или иной степени зависят от земельных ресурсов. Кроме того, она является важнейшим природным ресурсом, в котором находятся полезные элементы, используемые растениями, обеспечивающие развитие флоры и фауны.

Земельный фонд — общая площадь земель, принадлежащих группе землепользователей, предприятию, кооперативу, или земель, входящих в административно-территориальную единицу.

Освоенность территории района в сельскохозяйственном отношении высокая.

Площадь территории Каменского района составляет 217,4 тыс. га. На рис. 5 представлена обзорная диаграмма распределение земель района по категориям.

Структура земельного фонда по категориям (%)



Рисунок 5. Земельный фонд Каменского района

Освоенность территории района в сельскохозяйственном отношении высокая. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 86 278,306 га, в том числе 67 787,067 га пашни (распаханность сельхозугодий — около 80%). Обеспеченность пашней в районе составляет 1,6 га на 1 человека, сельхозугодиями — 2,1 га.

Из общей площади территории района 44,3% занимают земли сельскохозяйственного назначения.

Согласно Земельному Кодексу РФ и Закону РФ и «О земельной реформе» земли в пределах границ сельских населенных пунктов были переданы в ведение сельских администраций.

Земли населенных пунктов, находящихся в ведении сельских администраций, составляют 6 296,47 га (3,08%).

Категория земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного специального назначения подразделяются на земли, занятые промышленными предприятиями, землями железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, земли обороны и безопасности и прочими несельскохозяйственными предприятиями. Таких земель в районе 2 964,764 га (1,4%). Они используются соответствующими организациями для осуществления их деятельности.

Земли лесного фонда на территории района составляют 99 054,8 га (47,8%). К землям лесного фонда относятся земли покрытые лесом, а также не покрытые

лесом, но используемые для ведения лесного хозяйства и лесной промышленности [26].

### 3. ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ И СОДЕРЖАНИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ

#### 3.1. Динамика развития крестьянских (фермерских) хозяйств в Пензенской области

В настоящее время одним из важных вопросов является образование и развитие малых форм хозяйствования, таких как крестьянское (фермерское) хозяйство, кооперативы, которые влияют на развитие всего агропромышленного комплекса страны и сельского хозяйства в целом.

Фермерское движение в Пензенской области началось почти 20 лет назад, и на 2016 год по словам Министра сельского хозяйства Пензенской области Андрея Бурлакова в области насчитывается 1592 КФХ, а в 2016 году планируется увеличить их до 1 648 единиц.

Прослеживается тенденция укрупнения земельных наделов и численности крестьянских (фермерских) хозяйств (таблица 1).

Таблица 1 — Динамика численности крестьянских (фермерских) хозяйств в Пензенской области

Показатели	Годы							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Число крестьянских (фермерских) хозяйств	2774	3079	3379	2703	2912	3912	2191	1592
Площадь крестьянских (фермерских) хозяйств, тыс.га	206,9	217,7	226,2	226,2	196,0	201,3	268,6	195,0

По статистическим данным министерства сельского хозяйства Пензенской области в 2015 году общий объем валовой продукции в хозяйствах всех категорий составил 49,7 млрд. рублей, из них продукция растениеводства оценивается

в 26,7 млрд. рублей, продукция животноводства — 22,98 млрд. рублей. Индекс производства продукции сельского хозяйства по сравнению с 2013 годом составил 100,3%. В животноводстве наблюдается небольшая отрицательная динамика, связанная с реконструкцией птицефабрик, а также снижением поголовья коров.

В сельхозпредприятиях реализация скота и птицы на убой (в живом весе) превысила уровень 2013 года на 3,2 % и составила 233 тыс. тонн.

Валовой сбор зерновых и зернобобовых в 2014 году составил 1 265,4 тыс. тонн, а средняя урожайность 24,2 центнеров с гектара, что на 3% выше уровня прошлого года. Благодаря внедрению новых перспективных сортов растений стали возможны высокие урожаи сельскохозяйственных культур. Получено 221,3 тыс. тонн подсолнечника, 1 326,9 тыс. тонн сахарной свеклы, необходимой для полной загрузки имеющихся мощностей и эффективной работы сахарных заводов. В хозяйствах всех категорий получено 559,81 тысяч тонн картофеля, 203,82 тысяч тонн овощей.

Следует отметить, что земли крестьянского (фермерского) хозяйства относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения.

У фермерских хозяйств земельные участки для осуществления деятельности находятся в аренде или в собственности.

Для получения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду или собственность в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления подаётся заявление. Договор аренды составляется и заключается с соблюдением Земельного кодекса РФ и Гражданского кодекса РФ.

Аренда — форма имущественного договора, при которой собственность передаётся во временное владение, пользование арендатору за арендную плату.

В договоре обязательно прописываются существенные условия: сведения, позволяющие обозначить или установить имущество, передающееся арендатору, срок договора, если он больше 1 года или одна из сторон юридическое лицо,

то регистрация и наличие порядка, условия, срока внесения платы за аренду. Помимо вышеуказанных аспектов могут быть также включены особые условия.

В статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации сказано, что арендодатель (наймодатель) по договору аренды недвижимого имущества (имущественного найма) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) недвижимое имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

При не соблюдении условий договора арендодатель вправе потребовать расторжения договора или изменения отдельных условий, а также все проблемы, возникающие по данному вопросу, решаются в судебном порядке или в соответствии с ЗК РФ.

Немаловажно и ограничение установленное законом при продаже доли в общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, другие участники долевой собственности имеют преимущественное право на покупку доли в праве общей собственности при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности. Согласно законам субъектов Российской Федерации устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, которые могут предоставляться гражданам в собственность из земель государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Исключением могут стать участки размеры, которых меньше предусмотренных и допускается их использование.

### **3.2. Особенности и содержание землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств**

Каждое землевладение (землепользование) можно охарактеризовать определёнными параметрами, такими как общая площадь, месторасположение, состав, площадь, качество земельных угодий, режим и условия пользования



землей, конфигурация и степень компактности, расчлененности, расположением относительно населённых пунктов, производственных центров, дорог.

Общая площадь — территория, которая сформировалась в соответствии со специализацией, размахом производства, природными условиями. При размещении хозяйства необходимо учитывать экономические, социальные интересы, требования, состав, площадь и качество угодий, конфигурацию и компактность, удаленность от хозяйственных центров.

Изучение землеустроительных материалов показало, что основное содержание схем развития и размещения крестьянских (фермерских) хозяйств сводилось:

- к анализу состояния и использования земель, размещения, специализации и эффективности производства существующих крестьянских (фермерских) хозяйств;

- образованию и размещению земельных фондов специального назначения, необходимых для образования крестьянских (фермерских) хозяйств;

- размещению инженерных сооружений, объектов производственной и социальной инфраструктуры, оросительной и осушительной сетей, имеющих межхозяйственное назначение;

- установлению оптимальных размеров крестьянских (фермерских) хозяйств различных производственных типов с учетом их фондооснащенности, трудообеспеченности, качества и месторасположения земель;

- обоснованию прогнозной численности и размещения крестьянских (фермерских) хозяйств, приоритетных направлений развития их землевладения и землепользования;

- разработке рекомендаций по организации рационального использования земель в крестьянских (фермерских) хозяйствах, осуществлению природоохранных мер, созданию условий для воспроизводства почвенного плодородия;

— разработке мер социальной и экономической поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств, расчетам требуемых ресурсов и эффективности производства [12].

Подготовительные работы, составление проекта, оформление, согласование и утверждение проектной документации, изготовление и выдачу проектных материалов, отвод земель в натуре (перенесение проекта на местность), изготовление и выдачу документов на право собственности, владения или пользования землей все вышеуказанное составляет проект межхозяйственного землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства. Проекты создаются как на единичное хозяйство, так и на группу.

Проект земельного участка крестьянского хозяйства состоит из следующих этапов:

1. Определение площади. Размер крестьянского хозяйства зависит:

— от производственного направления (специализации) хозяйства; обеспеченности крестьянского хозяйства трудовыми ресурсами;

— наличия в хозяйстве денежных и материальных средств и возможности использования банковских кредитов;

— природных условий, характеризующих плодородие почв, мелиоративное и культуртехническое состояние угодий, их контурность, удаленность от хозяйственных центров, основных дорог [12].

2. Размещения участка и его формирования с включением необходимых видов и площадей земельных угодий в состав выделяемых земель. При размещении землепользований крестьянских хозяйств или их группы руководствуются следующими основными требованиями:

а) Размещение в зоне транспортной доступности от мест реализации продукции (районных центров, крупных населенных пунктов);

б) Выделяемые земельные массивы по площади, составу угодий, качеству земель, месторасположению, форме, конфигурации, размещению границ должны обеспечивать благоприятные условия для осуществления производственной деятельности крестьянского хозяйства;

в) 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;

г) В целях создания условий для последующего кооперирования крестьянских хозяйств, организации совместных пунктов по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и ее хранению, других элементов межхозяйственной инфраструктуры крестьянские хозяйства однотипной специализации, а также технологически взаимосвязанные между собой необходимо размещать в одном массиве или на небольшом расстоянии друг от друга;

д) Землепользование следует размещать по возможности компактно, в одном земельном массиве;

е) Удобное расположение производственного земельного массива крестьянского хозяйства к различным инженерным сетям, для его нормального функционирования (линиям электропередачи, теплосетям, газо- и водоснабжению, телефонным линиям).

Стараются исключить наличие таких угодий, рациональное и эффективное использование которых невозможно.

3. Установления границ земельного участка. Границы участка крестьянского хозяйства размещают, по возможности совмещая их с естественными границами, живыми урочищами (реками, ручьями, оврагами, опушками леса и т. п.) и искусственными преградами (каналами, дорогами и т. п.), прямолинейно, без изломов, с углами поворотов, близкими к 90, согласовывая с рельефом местности, проектируя их по водоразделам, тальвегам, совмещая с элементами, гидрографической сети; на склонах проектируя по линиям стока, для соблюдения требований охраны окружающей природной среды, совмещая с выделенными границами экологически однородных участков.

4. Определения режима и условий (ограничений) в использовании земли. Определение режима и условий землевладения и землепользования с уточнением

существующих или составлением новых дежурных карт (планов) ограничений и обременении в использовании земли. Ограничения в использовании земель приводятся на основании соответствующих нормативных актов, устанавливающих особый режим и ограничения в использовании этих земель.

5. Размещения усадьбы крестьянского хозяйства. Усадьбы формируются за счет существующего в населенном пункте приусадебного участка или организации нового хозяйственного центра с жилой и производственной зонами на выделенном крестьянскому хозяйству земельном массиве.

Хозяйственный центр в целях снижения транспортных и других производственных затрат должен находиться по возможности в центре обслуживаемого земельного массива и иметь дорожную связь с основными земельными угодьями, пунктами сдачи или продажи продукции, другими селениями. Грунты на земельном участке должны быть пригодные для строительства зданий и сооружений без устройства дорогостоящих оснований. Участок для строительства необходимо располагать на незаболоченной и незатопляемой территории без природных очагов эпидемических заболеваний, а также не подверженной оползням.

Хозяйственный центр должен иметь хорошее водоснабжение, также быть обеспечен электроэнергией, отоплением, канализацией за счет привязки к централизованным инженерным сетям или создания локальных систем жизнеобеспечения (строительство артезианских скважин, шахтных колодцев, использование природных источников энергии, биотоплива и др.).

Участки, выделенные для жилой зоны, по отношению к фермам следует размещать с наветренной стороны, а по рельефу - выше по склону и по течению реки. Это препятствует попаданию нежелательных запахов и стоков на жилую зону.

Соблюдая требования, сформируется устойчивое, рациональное землевладение способное нормально развиваться и соблюдать интересы развития сельского хозяйства.

## **4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ООО «НИВА» КАМЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **4.1. Организационно-хозяйственный план ООО «Нива»**

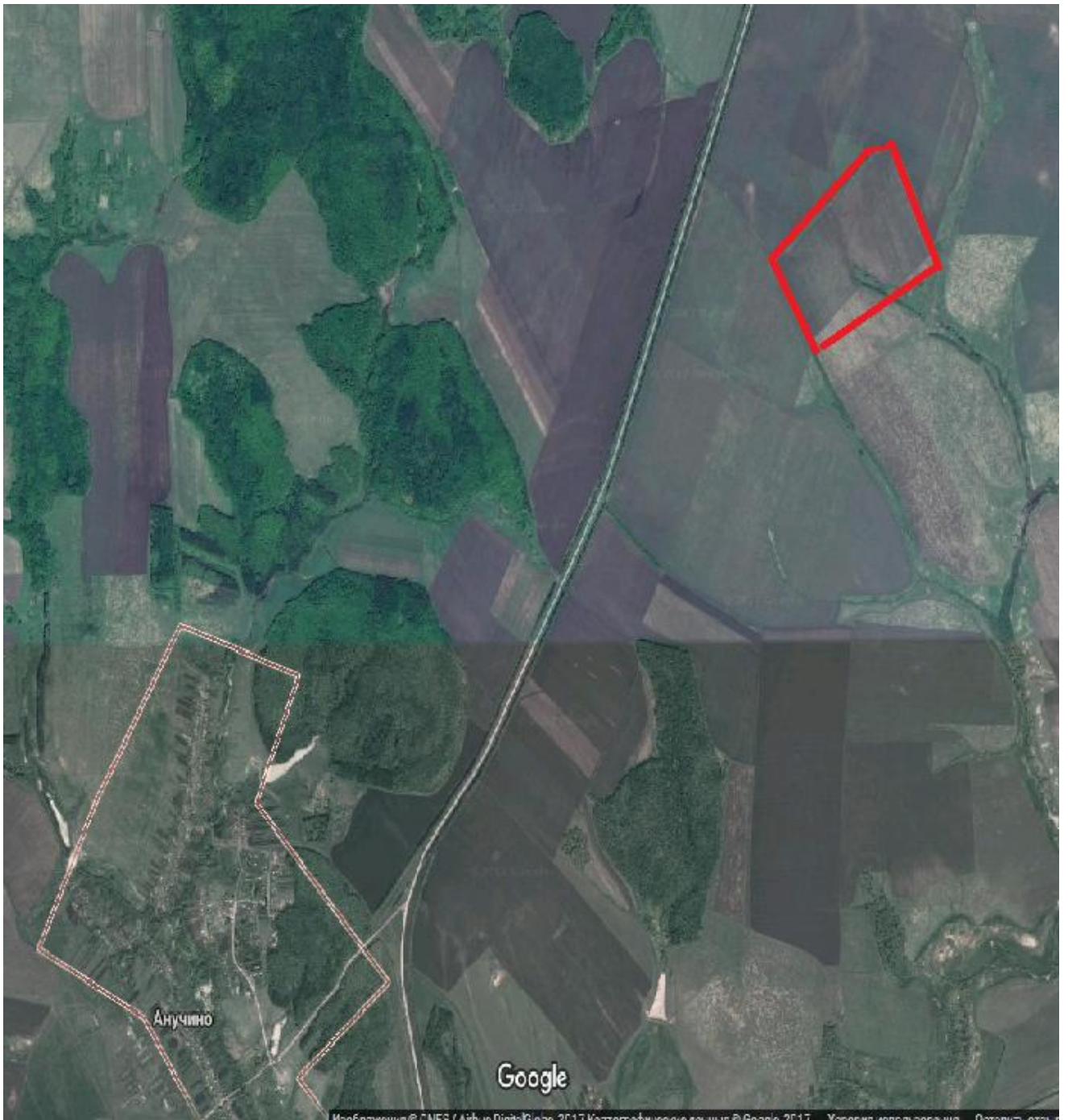
Благодаря проведению территориального и внутрихозяйственного землеустройства в образованном крестьянском хозяйстве рационально размещаются производственные и хозяйственные центры, внутрихозяйственные дороги, организуются сельскохозяйственные угодья, а также создаются условия для рационального использования и охраны земель.

Все проекты землеустройства, связанные с образованием территории крестьянского хозяйства состоят из подготовительных работ, составления проекта, оформления, согласования и утверждения проектной документации, изготовления и выдачи проектных материалов, отвода земель в натуре или перенесение проекта на местность, изготовление и выдачу документов на право собственности, владения или пользования землей.

Происходит процесс проектирования различных дорог. Завершающим этапом, на котором обрабатываются и сводятся все данные, является составление экспликации земель крестьянского хозяйства. Благодаря различным видам поддержки, оказываемой государством агропромышленному комплексу, в том числе и фермерским хозяйствам, создаются новые и развиваются уже образованные хозяйства.

Расчет посевных площадей под зерновые культуры, составление севооборота производится на основе специализации образующегося фермерского хозяйства, и отражаются в проекте внутрихозяйственного землеустройства.

Создаваемое крестьянское (фермерское) хозяйство находится, как отмечалось ранее в Каменском районе Пензенской области (рис. 6).



*Рисунок 6 — Расположение ООО «Нива»*

Общая площадь, занимаемая хозяйством, составляет 120,4 га, из них:

- пастбища — 9,5;
- пашни — 110,9.

## 4.2. Организация территории севооборотов

Севооборот — научно обоснованное чередование сельскохозяйственных культур и паров во времени и на территории или только во времени, направленное на сохранение и восстановление почвенного плодородного слоя, а также на рациональное использование пахотных массивов. Для эффективного и рационального использования территории в фермерском хозяйстве определяется потребность в кормах и проектируется севооборот. Согласно нормам затрат кормов на производство одной единицы продукции осуществляется расчет на планируемые объемы продукции животноводства. Также, если необходимо рассчитывают страховые запасы по некоторым видам кормов. В зависимости от потребностей необходимых видов кормов, объемов реализации запланированной продукции растениеводства, урожайности культур, кормовых угодий их площади и продуктивности устанавливаются размеры посевов зерновых, технических, других кормовых и овощных культур.

Установление обоснованного состава, соотношения, хозяйственного целесообразного размещения на территории и дифференцированного использования называется организацией угодий и севооборотов. Это решает некоторые неразрывно связанные вопросы:

1. Установление состава и соотношения (структуры) угодий, режима и условий их использования.
2. Размещение, трансформация, улучшение угодий.
3. Разработка системы севооборотов.

После определения площадей посевов сельскохозяйственных культур устанавливаются типы, виды, количество и размеры севооборотов.

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

Типы севооборотов — это севообороты различного производственного назначения, отличающиеся главным видом производимой продукции. К ним

относятся полевые, кормовые и специальные (льняные, картофельные, свекловичные, овощные, почвозащитные и другие севообороты).

Типы и виды севооборотов в крестьянском хозяйстве определяются научно обоснованной системой земледелия для данных условий, специализацией сельскохозяйственного производства, планируемой структурой посевных площадей, природными особенностями территории (плодородием почв, степенью их эродированности, рельефом местности и др.).

Количество и размеры севооборотов в основном зависят от площади пашни в хозяйстве и природных особенностей отдельных ее массивов.

Как правило, ввиду относительно небольших (по площади пашни) размеров крестьянских хозяйств и их узкой специализации, в них вводятся по одному севообороту. При необходимости дополнительно могут проектироваться специальные севообороты. Возможен вариант организации двух севооборотов: на пахотных землях, находящихся в собственности фермера и на арендуемых землях. В нашей ассоциации во всех вариантах будет запроектирован овощной севооборот, занимаемый всю имеющуюся площадь пашни.

Средний размер поля севооборота определяется исходя из общей площади пашни, размеров и конфигурации крупных массивов, отдельных участков, выделяемых под севооборот и количества полей принятой схемы чередования культур, особенностей территории и конфигурации исходных массивов.

При установлении размеров полей надо стремиться, чтобы каждое поле по возможности было занято одной культурой [25].

В крестьянском хозяйстве ООО «Нива» запроектирована следующая схема севооборота

Полевой (6 – ти польный)

1. Чистый пар + занятый пар
2. Озимая пшеница
3. Люцерна
4. Горох
5. Озимая рожь



## 6. Яровая пшеница + ½ клевер

В практике, в зависимости от потребительской ценности и с учетом аспектов использования, кормовые средства подразделяются на основные и концентрированные. Основными считают, как правило, корма собственного производства. К этой группе относятся зелёные корма и продукты их консервирования - сенаж, сено, солома и прочие. Концентрированные корма — это корма зернового и животного происхождения, они отличаются высоким содержанием обменной энергии и протеина [24].

Трансформация угодий — перевод одних в другие для повышения продуктивности земель, защиты от эрозии почв, улучшения условий организации хозяйства. При этом можно переводить угодия, с низким естественным плодородием, в более продуктивные земли сельскохозяйственного назначения, например сенокос, пастбище в пашню.

При данной организации хозяйства трансформация угодий не будет производиться.

Размещение полей представляет собой элемент общей проблемы ведения севооборотов и устройства их территории.

Для обработки почвы, посева, выращивания и уборки урожая сельскохозяйственных культур территорию севооборотов разбивают на более или менее равновеликие части, называемые полями.

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

Поля севооборота прежде всего должны отвечать требованиям выращивания высоких урожаев культур, что во многом определяется почвами, рельефом и характером увлажнения. Кроме этого, конфигурация и расположение

полей призваны оптимизировать агротехнически производительное выполнение механизированных работ. Необходимо стремиться к созданию компактных, правильных по конфигурации и размерам полей севооборотов, на которых можно высокопроизводительно использовать сельскохозяйственную технику.

Для этого в проектах землеустройства разрабатывают предложения по упорядочению размещения линий электропередач, радиолиний, дорожной и мелиоративной сети и других линейных сооружений; предусматривают их размещение вдоль границ полей и естественных границ земельных участков.

Для обеспечения всех этих требований при размещении полей решаются вопросы установления размеров сторон и формы полей с учетом почвенного покрова, рельефа, существующих населенных пунктов, хозяйственных центров, лесных полос и т. д.

Наибольшее влияние на формирование полей севооборотов оказывают почвы. Следует учитывать три их основные особенности: плодородие, агротехнические и динамические условия. От этого зависят урожайность сельскохозяйственных культур, а также сроки и приемы обработки полей, проведения сева, уборки, производительность трак-торных агрегатов и др.

Получение урожаев обуславливается, с одной стороны, самой почвой в сочетании с условиями климата, с другой — экономическими условиями производства.

Основное требование — проектирование агротехнически однородных полей, с тем, чтобы обрабатывать их, сеять и убирать урожай в лучшие сроки. Агротехническая однородность полей достигается при однородности почв по мощности, механическому и химическому составу, эродированности и условиям увлажнения. Для этого севообороты и отдельные поля целесообразно размещать на почвах одной агропроизводственной группы. При наличии в севообороте разнокачественных почв положение об однородности почвенного покрова должно сохраняться для одного поля.

Колебания в валовых сборах сельскохозяйственных культур на полях с разным плодородием необходимо уравнивать интенсификацией возделывания той или иной культуры на почвах пониженного бонитета.

Особенно важное значение для ликвидации неравнокачественности плодородия почв имеет дифференцированная система удобрений.

Определенное влияние на размещение полей севооборота оказывают динамические свойства почв, которые при различном механическом составе обуславливают различное сопротивление, влияющее на производительность тракторных агрегатов.

Включение в одно поле (обрабатываемый участок) почв с различным механическим составом, а следовательно, и с различным удельным сопротивлением, создает неодинаковые условия для работы сельскохозяйственной техники на отдельных его частях.

Если обработка ведется по всему полю в целом, то комплектование агрегата производится с учетом возможности его работы на почвах с более высоким удельным сопротивлением, что, естественно, снижает производительность на той части поля, где удельное сопротивление почв меньше.

Возможное маневрирование передачами дает некоторый эффект, однако не компенсирует общее снижение производительности, поэтому повышение коэффициента использования тягового усилия трактора и агрегата (отношение тягового сопротивления агрегата к тяговому усилию трактора) может быть осуществлено путем правильного размещения полей и отдельно обрабатываемых участков, а также путем наиболее рационального расположения загонок.

С этой целью поля севооборота следует проектировать на однородных участках с мало отличающимися динамическими свойствами почв. Если другие условия не позволяют этого сделать, то необходимо в пределах полей выделять рабочие участки с таким расчетом, чтобы тракторные агрегаты могли обрабатывать эти земли с минимальными потерями отдельно от остальной части поля. Такое решение, как правило, удачно увязывается с возможностью

проведения дифференцированной обработки в соответствии с механическим составом и другими природными особенностями почв поля.

Удельные сопротивления машин и орудий для какого-либо конкретного хозяйства определяются на основе результатов динамометрирования, а при отсутствии их можно воспользоваться данными нормативных станций и нормировочных пунктов.

Размещение полей севооборота и рабочих участков в значительной мере предопределяется рельефом местности, на важность учета которого указывал ряд исследователей.

Еще в работах В.В. Докучаева встречается следующая характеристика значения рельефа: «Что касается устройства поверхности, то даже простые пахари-землепашцы обязательно различают и далеко неодинаково ценят поля, лежащие на полдень и на ночь, а равно и участки на горах, по долам, падиям и равнинам.

И действительно, условия освещения, температура, характер снежного покрова и особенно его таяния, даже количество осадков, время и стоимость обработки полей — здесь все существенно различно».

В.Р. Вильяме, В.П. Маслов, С.И. Сильвестров неоднократно указывали на необходимость дифференцированной агротехники возделывания сельскохозяйственных культур на различном рельефе.

Агротехнические приемы, пригодные для равнинной местности, оказываются неприемлемыми для склоновых земель.

Известно, что наиболее теплый склон — южный, наиболее холодный — северный. Среднее положение занимают восточный и западный склоны. При этом по температурному режиму, увлажнению и другим признакам западный более приближается к южному, а восточный — к северному склону.

Академик В.П. Маслов, изучавший влияние рельефа на агротехнику, отмечал, что в пределах колхоза или совхоза поле, имеющее склон на север всего на 1°, по количеству получаемого солнечного тепла будет соответствовать ровному полю, расположенному на 100 км севернее, и наоборот.

Следовательно, на различных склонах почва будет иметь различную спелость, т. е. готовность ее к обработке, и различное поспевание сельскохозяйственных культур.

В этих случаях в пределах полей необходимо выделять агротехнически однородные рабочие участки.

Рельеф определяет объем и скорость стекающей воды, увлажнение склонов, развитие процессов эрозии, а следовательно, урожайность сельскохозяйственных культур. Большое влияние на величину поверхностного стока талых и дождевых вод, смыв плодородного слоя почвы, минеральных удобрений оказывает направление вспашки и рядков посева сельскохозяйственных культур с учетом горизонталей.

В целях создания лучших условий для правильного использования земли и увеличения ее плодородия за счет задержания влаги и уменьшения смыва почвы поля следует размещать так, чтобы основные работы выполнялись поперек склонов.

Допустимые склоны в рабочем направлении зависят от противоэрозионной устойчивости почв. Они не должны превышать 1,5—2,0 на эрозионно устойчивых структурных почвах (черноземы) и 0,5° — на податливых (каштановые, дерново-подзолистые и др.). Даже при достаточном и избыточном увлажнении на подзолистых, дерново-подзолистых и серых лесных почвах, обладающих податливостью к смыву и размыву, обработку надо проводить поперек склона, предусматривая отвод лишней влаги из мест застоя .

Это позволяет производительнее использовать машинную технику, так как основные работы в этом случае производятся по направлению длинной стороны поля, т. е. поперек склона. Направление пахоты и расположение рядков посева поперек склона уменьшают процессы эрозии и оказывают положительное влияние на урожай сельскохозяйственных культур.

Лучшей длиной гона полей считается 2000-2500 м в южных степных районах, где представляется возможным проектировать рабочую длину гона таких размеров. Для лесостепных и центральных районов, где площадь полей

обычно меньше, надо проектировать поля с длиной гона 1500-2000 м, а в Нечерноземной зоне — 800-1500 м [24].

В хозяйстве запроектированы полезащитные и приовражные лесные полосы (табл. 2) и полевые дороги (табл. 3).

Таблица 2 — Ведомость запроектированных лесных полос

№ лесополосы	Лесополоса	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га
1	Полезащитная	443,9	12,5	0,55
2	Полезащитная	372,38	12,5	0,47
3	Полезащитная	134,6	12,5	0,17
4	Полезащитная	513,43	12,5	0,64
5	Полезащитная	367,23	12,5	0,46
6	Полезащитная	274,63	12,5	0,34
7	Полезащитная	359,05	12,5	0,45
8	Полезащитная	586,83	12,5	0,73
9	Полезащитная	248,8	12,5	0,31
10	Полезащитная	535,68	12,5	0,67
11	Полезащитная	222,83	12,5	0,28
12	Полезащитная	304,53	12,5	0,38
13	Полезащитная	440,28	12,5	0,55
14	Полезащитная	337,43	12,5	0,42
15	Полезащитная	202,65	12,5	0,25
16	Полезащитная	197,88	12,5	0,25
Всего:		5542,13	12,5	6,92
19	Приовражные	531,8	10	0,53
20	Приовражные	1373,8	10	1,38
21	Приовражные	653,95	10	0,65
Всего:		2559,55	10	2,56

Лесные полосы на территории хозяйства предназначены для защиты рабочих участков от действия водной и ветровой эрозии. Лесные насаждения создают благоприятный для сельскохозяйственных культур микроклимат и нормализуют водный режим.

Таблица 3 — Ведомость запроектированных полевых дорог

№ лесополосы	Длина, м	Ширина, м	Площадь, га
1	443,9	4	0,17
2	372,38	4	0,15
3	134,6	4	0,05
4	513,43	4	0,21
5	367,23	4	0,14
6	274,63	4	0,11
7	359,05	4	0,14
8	586,83	4	0,24
9	248,8	4	0,1
10	535,68	4	0,21
11	222,83	4	0,9
12	304,53	4	0,12
13	440,28	4	0,18
14	337,43	4	0,14
Всего	5141,6	4	2,86

Запроектированные дороги как часть транспортной инфраструктуры обеспечивают доступность рабочих участков для обслуживающих машин и механизмов.

## 5. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ

### 5.1. Экономический механизм хозяйствования

Экономическая эффективность организации деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства зависит от специализации. Крестьянское хозяйство может образовываться на земельном участке, который принадлежит организации на праве пользования или собственности и вправе самостоятельно выбирать род деятельности, структуру и объемы производимой продукции.

Аграрный рынок в современном положении дел не может существовать без крестьянского (фермерского) хозяйства. Это признание того факта, что крестьянские хозяйства, наряду с другими аграрными товаропроизводителями, функционируют в условиях рыночной экономики в едином качестве — в качестве товарного производителя, продукция которого представляет собой товар со всеми присущими ему функциями и свойствами.

КФХ осуществляет инвестиционную, финансовую, производственную или сбытовую деятельность.

Деятельность крестьянского (фермерского) хозяйства опирается в основном на личный труд членов хозяйства, однако при наращивании производственных объемов по трудовому договору могут привлекаться другие лица. В области социального страхования и социального обеспечения одинаковые права предоставляются и членам хозяйства и наемным привлеченным наёмным рабочим.

Время работы в хозяйстве засчитывается в общий непрерывный стаж при условии внесения им установленных платежей по социальному страхованию.

Произведенную продукцию фермер самостоятельно использует и реализует по выбранным ценам на внутреннем и внешнем рынке, продает аграрную продукцию предприятиям и организациям, занимающимся заготовкой, переработкой, а также может распространять местным магазинам и на рынке.



Хозяйство обязательно должно организовывать свою деятельность соблюдая действующие нормативы по качеству продукции, санитарным требованиям и другим параметрам.

Крестьянское (фермерское) хозяйство может получить долгосрочную или краткосрочную ссуду в банковских учреждениях.

Денежные средства хозяйства формируются за счет выручки от реализации продукции (работ, услуг), кредитов субсидий. Денежная выручка, получаемая крестьянским хозяйством от его деятельности, а также другие денежные поступления хозяйства используются для возмещения затрат, на расширение производства, для финансового резерва, для выплат налогов и платежей, на оплату труда наёмным рабочим.

За деятельностью крестьянского (фермерского) хозяйства в области землеустройства, охраны труда, пожарной охраны, борьбы с заболеванием скота, болезнями и вредителями растений, соблюдения законодательства об охране природы и об уплате налогов осуществляет контроль государство.

Хозяйство предоставляет предусмотренную для него органами государственной статистики отчетность, несет ответственность за ее достоверность. Требовать от хозяйства неустановленную отчетность запрещается [5].

## **5.2. Экономическая эффективность крестьянского (фермерского) хозяйства.**

Продукцией растениеводства, производимой в ООО «Нива» является сено, зеленая масса и зерно озимых и яровых культур (табл. 4). Распределение полученной продукции рассчитывается как кормовые культуры 95% — нужды хозяйства, 5% — страховой фонд; товарные культуры в хозяйстве не производятся (данные представлены в таблице 5).

Таблица 4 — Производство и распределение продукции растениеводства

№ п/п	Виды с/х продукции	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Валовый сбор, ц	Распределение продукции, ц		
					на реализ.	на нужды	на семена
1	Чистый пар/ занятый пар	14,93	-/-	-/-	-	-	
2	Озимая пшеница	14,58	25	364,5	346,275	-	18,225
3	Люцерна	14,59	30	437,7	415,815	-	21,885
4	Горох	14,86	25	371,5	352,925	-	18,575
5	Озимая рожь	15,58	25	389,5	370,025	-	19,475
6	½ Яровая пшеница / 1/2 клевер	15,22	25 / 80	190,25/608,8	180,74/578,3 6	-	9,51/30,44

Экономическая эффективность растениеводства в хозяйстве представлена в таблице 5.

Таблица 5 — Экономическая эффективность растениеводства

Показатели	Величина
1	2
Посевная площадь, га	98,56
Валовой сбор, ц	
Зерновые и зернобобовые	1506
Однолетние травы	1046,5
Урожайность, ц/га	
Зерновые:	
Пшеница	25
Рожь	25
Зернобобовые:	
Горох	25
Однолетние травы:	
Клевер	80
Люцерна	30

Цена реализации, руб./ ц:	
горох;	1300
озимая рожь;	420
яровая пшеница;	2000
озимая пшеница;	1400
клевер;	1200
люцерна	1000
Стоимость реализованной продукции тыс. руб	
горох;	458,802
озимая рожь;	155,41
яровая пшеница;	722,95
озимая пшеница;	484,785
клевер;	694,032
люцерна	415,815
Всего	2931,794

Окупаемость затрат и рентабельность производства значительным образом зависит от рынка, спроса, предложения и цен на продукцию, которую фермер реализует или приобретает. Сельскохозяйственной организации для того чтобы найти свою нишу сбыта продукции необходимо знать механизм и формы организации рынка. Если производимый продукт местного рынка, то колебания цен и доходов связаны с изменениями местных факторов и будут зависеть от них. Если федерального значения, то региональные или местные цены будут реагировать на изменения ценообразующих факторов в стране.

Поэтому под влиянием изменений рыночной конъюнктуры может значительно видоизменяться сравнительная окупаемость затрат и выгодность продуктов [25].

Рассчитаем ресурсный потенциал использования земельных ресурсов сельскохозяйственных угодий.

Среднегодовая стоимость основных производственных фондов составляет 2,7 тыс. руб./га сельскохозяйственных угодий (261,252 тыс. руб.).

Стоимость валовой продукции растениеводства в ценах того же года составляет 16,98 тыс. руб./га (1642,9848 тыс. руб.).

Стоимость оборотных средств не должно превышать 10% от стоимости основных производственных фондов (164,3 тыс. руб.).

Среднегодовая стоимость оборотных фондов должна находиться в пределах 50% от стоимости оборотных средств (82,15 тыс. руб.).

Обеспеченность рабочей силой должна составлять 0,03 раб./га сельскохозяйственных угодий (3 раб.).

Фонд оплаты труда определяется исходя из среднегодовой численности работников (720 тыс. руб.). Текущие производственные затраты принимаются в размере не превышающего 12% стоимости основных производственных фондов (31,35 тыс. руб.).

Средняя норма амортизации принимается в размере 6% от основных производственных фондов (15,68 тыс. руб.) и уровень товарности — 65% от основных производственных фондов (169,81 тыс. руб.).

Валовой доход.

$$\text{ВД} = \text{ВП} - \text{ФВ}, \quad (1)$$

где ВП — валовая продукция в стоимостном выражении;

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

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

А — суммарные амортизационные отчисления.

$$\text{ФВ} = 185,49 + 164,3 = 349,79 \text{ тыс.руб.}$$

$$\text{ВД} = 2931,794 - 349,79 = 2582,004 \text{ тыс.руб.}$$

Чистый доход.

$$\text{ЧД} = \text{ВД} - \text{Фот}, \quad (2)$$

где ВД — валовой доход;

Фот — фонд оплаты труда за год;

$$\text{ЧД} = 2582,004 - 720 = 1862,004 \text{ тыс.руб.}$$

Прибыль определяется как товарная часть чистого дохода, что при 65% уровне товарности составляет  $0,65\text{ЧД}$  (1210,303 тыс. руб.).

Обеспеченность (в расчете на одного среднегодового работника)

$$\text{О}_{б.} = \text{S}_{сх.} \cdot 0,03, \quad (3)$$

$$\text{О}_{б.} = 96,76 \cdot 0,03 = 2,903$$

Землеотдача.

$$З_{от.} = \frac{ВП;ВД;ЧД}{S_{с/х}}, \quad (4)$$

$$ВП: З_{от.} = \frac{2931,794}{96,76} = 30,3;$$

$$ВД: З_{от.} = \frac{2582,004}{96,76} = 26,69;$$

$$ЧД: З_{от.} = \frac{1862,004}{96,76} = 19,25.$$

$$З_{от.} = 25,41$$

Землеемкость.

$$З_{ем.} = \frac{S}{ВП}, \quad (5)$$

$$З_{ем.} = \frac{96,76}{2931,794} = 0,03 \text{ (физическая площадь)}$$

Производительность.

$$П_{р.} = \frac{ВП;ВД;ЧД}{Ср.г.числ.}, \quad (6)$$

$$ВП: П_{р.} = \frac{2931,794}{3} = 977,27;$$

$$ВД: П_{р.} = \frac{2582,004}{3} = 860,67;$$

$$ЧД: П_{р.} = \frac{1862,004}{3} = 620,67$$

$$П_{р.} = 819,54$$

Трудоемкость.

$$Т_{р.} = \frac{Ср.г.числ.}{ВП}, \quad (7)$$

$$Т_{р.} = \frac{3}{2931,794} = 0,001$$

Относительная фондообеспеченность и фондовооруженность.

$$О_{ср.об.} = \frac{Осн.пр.ф.}{S_{с/хпашни}}, \quad (8)$$

$$О_{ф.вор.} = \frac{Осн.пр.ср.}{\text{Число работников}}. \quad (9)$$

$$О_{ср.об.} = \frac{261,252}{96,76} = 2,7;$$

$$О_{ф.вор.} = \frac{261,252}{3} = 87,08$$

Фондоотдача.

$$\Phi_{\text{отд.}} = \frac{\text{ВП}}{\text{Осн.пр.сп.}}, \quad (10)$$

$$\Phi_{\text{отд.}} = \frac{2931,794}{261,252} = 11,22.$$

Фондоемкость.

$$\Phi_{\text{емк.}} = \frac{\text{Ср.г.числ}}{\text{ВП}}, \quad (11)$$

$$\Phi_{\text{емк.}} = \frac{3}{2931,794} = 0,001.$$

Основные экономические показатели производственной деятельности КФХ.

Основными показателями являются:

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

Эти характеристики показатели описывают по количеству реализуемой продукции растениеводства. Общий доход от реализации продукции рассчитываем как разница между выручкой от реализации продукции и общими затратами на производство продукции, тыс. руб. Для обеспечения своевременного осуществления сезонных работ хозяйству необходимо принять на работу сорок наемных рабочих. Оплата их труда в месяц составляет 20 тыс. руб., общий размер оплаты наемного труда составил 720 тыс. руб./год. Среднегодовой валовой доход на одного трудоспособного (учитываются только члены КФХ) вычисляем как разница валового дохода хозяйства и размера оплаты наемных рабочих деленная на количество членов КФХ. Среднемесячный валовой доход на 1 трудоспособного — это среднегодовой валовой доход, деленный на 12 (табл. 6).

Таблица 6 — Основные экономические показатели производственной деятельности хозяйства

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество
1	Валовый доход от реализации продукции	тыс. руб.	2931,794
2	Оплата наёмных рабочих	Тыс. руб.	720
3	Среднегодовой валовой доход на 1 работающего	Тыс. руб.	977,27
4	Среднемесячный валовой доход на 1 трудоспособного	Тыс.руб.	81,44

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 7.

Таблица 7 — Основные технико-экономические показатели хозяйства

Показатели	Един. измерения.	Значение	
		Фактически	По проекту
Общая площадь	га	120,4	120,4
Земельные ресурсы			
Пашня	га	96,76	110,9
Доля в общей площади	%	80,4	88,3
Пастбища	га	9,5	9,5
Итого	га	106,26	115,76
Лесов - всего	га	9,48	-
Под строениями и сооружениями	га	1,8	-
Под дорогами	га	2,86	-
Трудовые ресурсы			
Члены КФХ	чел.	3	
Уровень использования сельскохозяйственных земель			
Землеотдача	тыс. руб./га	25,41	
ВП на 1 га с.х. угодий		30,3	
ВД на 1 га с.х. угодий		26,68	
ЧД на 1 га с.х. угодий		19,24	
Землеёмкость	га/тыс. руб.	0,03	
Производительность	тыс. руб./раб.	819,54	
ВП на 1 ср.год.раб.		977,27	
ВД на 1 ср.год.раб.		860,67	
ЧД на 1 ср.год.раб.		620,67	
Трудоемкость	раб./тыс.руб	0,001	
Материальные ресурсы			
Обеспеченность			
Абсолютная	тыс.руб.		
Ср.год.стоим:			

Осн.произв.фонды		261,252
Оборотные фонды		164,3
Относительная.	тыс. руб./га	
Фондообеспеченность		2,7
Фондовооруженность		87,08
Фондоотдача		11,22

По данным расчета экономической эффективности ООО «Нива» на территории Каменского района Пензенской области можно сделать вывод о том, что данное хозяйство прибыльно, имеет положительную динамику в развитии.

В результате проведенных работ по расчетам и анализу целесообразности, и рентабельности организации ООО «Нива» можно сказать, что целесообразность организации крестьянского (фермерского) хозяйства подтверждается тем, что его рентабельность имеет положительную динамику развития, а так же достаточно высокие экономические показатели производственной деятельности.



## **6. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **6.1. Организация работы по охране труда**

Безопасность жизнедеятельности (БЖД) – комплекс знаний, обеспечивающих безопасность обитания человека в производственной и непроизводственной сфере развития деятельности по обеспечению безопасности в перспективах с учетом антропогенного влияния на среду обитания.

Безопасность человека определяется отсутствием производственных и непроизводственных аварий, стихийных и других производственных бедствий, опасных факторов, которые вызывают травмы или резкое ухудшение здоровья, вредных факторов, вызывающих заболевание человека и снижающих его работоспособность.

Основным направлением государственной политики в области охраны труда является: обеспечение приоритета сохранения жизни и здоровья работников, принятие и реализация федеральных законов и других нормативно-правовых актов РФ.

Охрана труда - это комплекс законодательных актов, социально-экономических, санитарно-гигиенических и организационных мероприятий, обеспечивающих безопасность, сохранения здоровья и работоспособность человека в процессе труда.

Обеспечение здоровых и безопасных условий труда закон возлагает на администрацию организаций. Добиваться этого администрация должна путем применения эффективных современных средств безопасности и обеспечения санитарно-гигиенических условий, предотвращающих профессиональные заболевания.

Охрана труда включает в себя законодательные мероприятия, технику безопасности, производственную санитарию и пожарную профилактику.

Геодезические работы выполняют в различных условиях: на территориях городов и промышленных объектов, в лесных и труднодоступных местах,

на участках дорог, на возводимых зданиях и сооружениях. Для предупреждения несчастных случаев и травм в этих условиях все работы должны выполняться с соблюдением специальных правил и инструкций по технике безопасности. С целью ознакомления всех без исключения работающих с этими правилами проводятся специальные инструктажи, результаты которого заносятся в журнал по технике безопасности. Различают инструктаж вводный и на рабочем месте. Повторный инструктаж проводится через установленное время и при внедрении новой технологии, нового оборудования и при введении новых правил по технике безопасности.

В полевых условиях должны также соблюдаться правила производственной санитарии, техники безопасности и пожарной безопасности.

При выезде на полевые работы работники обязаны пройти медосмотр, при необходимости сделать прививки. В полевых условиях они должны соблюдать правила личной гигиены, лить воду из проверенных источников, соблюдать правила хранения продуктов, режим питания и отдыха.

Для успешного соблюдения всех правил охраны труда и техники безопасности собираются сведения о степени засоленности, заболоченности, путях сообщения, гидросети, о сроках и характере паводков, а также проходимости местности в разное время года, экономическом развитии района и т.п. Эти сведения используются при разработке безопасных маршрутов движения, при составлении схем размещения полевых баз, складов горючего и посадочных площадок.

Все полевые подразделения обеспечиваются полным комплектом исправных инструментов, инвентарем, оборудованием, предохранительными, спасательными, защитными средствами и приспособлениями в зависимости от выполняемой работы, физических и географических условий местности в соответствии с табельным положением: демаскирующей и другой спецодеждой по установленным нормам; спальными принадлежностями, посудой, аптечкой.

В полевых условиях особое внимание уделяется обеспечению нормативных, бытовых условий, отрицательно не влияющих на здоровье работников, а также

соблюдению правил использования транспорта и мер безопасности при передвижении в малообжитых районах, по болотам, при переправе через водные преграды.

При выполнении геодезических работ на строительных площадках, прежде всего, соблюдаются общие правила техники безопасности при строительных работах.

До начала полевых геодезических работ в городских условиях, населенных пунктах и на территориях промышленных объектов устанавливают схемы размещения скрытых объектов: подземных коммуникаций и сооружений. При работе в городе необходимо знать правила дорожного движения; при работе на проезжих частях надо надевать демаскирующую (оранжевую) одежду и выставлять оградительные щиты. Проведение работ на улицах и площадях с интенсивным движением согласовывают с ГИБДД.

По проезжей части дороги разрешается ходить только у кромки тротуара навстречу идущему транспорту - в таком направлении и ведутся измерения в ходах. Запрещается оставлять геодезические приборы без надзора на проезжих частях улиц и дорог.

Камеральные работы производятся в помещении, в котором должны соблюдаться требования производственной санитарии, техники безопасности и пожарной безопасности.

Производственная санитария, то есть соблюдение её требований, играет важную роль в повышении производительности труда, уменьшении утомляемости работающих, создание нормального микроклимата в помещении.

Камеральные работы производятся в помещении и в основном при работе за компьютером, в котором должны соблюдаться требования техники безопасности, производственной санитарии и пожарной профилактики.

Перед включением ПЭВМ, оргтехники пользователь обязан проверить отсутствие внешних повреждений оборудования, электрические розетки, вилки, сохранность изоляции электроприборов, устойчивость и исправность стола;

в случае обнаружения неисправности уведомить об этом непосредственного начальника.

Во время работы необходимо периодически очищать технику от пыли, отключать технику от электросети, запрещается самостоятельно выполнять какие-либо работы по выявлению и устранению неисправностей в электрооборудовании, оргтехнике и ПЭВМ. При непрерывной работе с ПЭВМ через каждые 2 часа следует делать перерыв на 10-15 минут; во время перерыва рекомендуется отключить экран монитора, покинуть своё рабочее место.

Производственная санитария, т.е. соблюдение её требований, играет важную роль в повышении производительности труда, уменьшении утомляемости работающих, создании нормального микроклимата в помещении.

В помещении соблюдается нормальная температура 18...20С при влажности не менее 35% и не более 75%. Для поддержания нормальной температуры в отделах предприятий в холодное время года эти помещения отапливаются. Для поддержания нормального состава воздуха и нормальной его влажности в производственных помещениях выдерживается норма рабочей площади на одного человека (4м<sup>2</sup> в цехах и 3,25 м<sup>2</sup> в остальных помещениях, высота помещения не менее 3,2 м), обеспечивается нормальный воздухообмен.

Производственная вентиляция должна обеспечивать нормальный состав и свойства воздуха и условия воздушной среды, благоприятно действующая на здоровье и самочувствие рабочих.

Основные гигиенические требования, предъявленные к производственному освещению: освещенность рабочей поверхности должна быть достаточна для проведения производственной работы без напряжения зрения, равномерности её распределения, отсутствия теней, постоянство уровня освещенности, отсутствие бликов в поле зрения работы.

Работа в отделах камерального производства требует большой сосредоточенности и максимального устранения всех внешних отвлекающих раздражителей: различных звуков и шумов. Для их устранения предусматриваются различные методы звукоизоляции, так как шум не только

приводит к повышению утомляемости, но и снижает трудоспособность и внимание, а также может быть причиной постепенного развития глухоты и нервных расстройств. Для нормальной работы землеустроителя принят уровень шума не превышающий 40...60 дБ.

Помещения должны быть пожаробезопасными. Пожарная защита обеспечивает наличием средств пожаротушения, применением пожарной сигнализации, обеспечением безопасной эвакуации людей в случаях возникновения пожара.

В целом, подводя итоги можно сделать вывод, что безопасность жизнедеятельности специалистов, землеустроительных предприятий, организаций, учреждений должна быть положена в основу их функционирования.

## **6.2. Правила безопасности при проведении землеустроительных работ**

Общие требования безопасности:

1. Земляные работы (разработка траншей, котлованов, подготовка ям для опор) следует выполнять только по утвержденным чертежам, в которых должны быть указаны все подземные сооружения, расположенные вдоль трассы линии связи или пересекающие ее в пределах рабочей зоны. При приближении к линиям подземных коммуникаций земляные работы должны выполняться под наблюдением производителя работ или мастера, а в охранной зоне действующих подземных коммуникаций - под наблюдением представителей организаций, эксплуатирующих эти сооружения.

2. Все организации, имеющие в районе прокладываемой линии связи подземные сооружения, должны быть не позднее, чем за 5 суток до начала земляных работ письменно уведомлены о предстоящих работах и за сутки вызваны их представители к месту работ для уточнения местоположения принадлежащих им сооружений и согласования мер, исключающих повреждения сооружений.

Организация, производящая работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее, чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязана вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии. Организация сообщает предприятию, эксплуатирующему линию связи или линию радификации, о дне и часе начала производства работ, при выполнении которых необходимо присутствие его представителя для осуществления технического надзора за соблюдением мер по обеспечению сохранности указанных линий, а также сооружений связи и радификации.

До прибытия вызванных представителей производство земляных работ запрещается.

3. Земляные работы вблизи существующих подземных коммуникаций должны выполняться с предварительным шурфованием. В охранных зонах действующих подземных коммуникаций разработка грунта механизированным способом, а также с применением ударных инструментов запрещена (за исключением вскрытия дорожного покрытия).

4. При производстве земляных работ на проезжей части дороги или улицы организация, производящая эти работы, должна составить и согласовать с органами ГАИ МВД России схему ограждения места работы и расстановки дорожных знаков.

5. В случае аварии работы можно выполнять без согласования и утверждения схем, с условием извещения органов ГАИ МВД России о времени и месте производства работ.

6. К разработке грунта допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие медицинское освидетельствование, вводный инструктаж, обученные безопасным методам труда, проверку знаний правил в соответствии с Положением о порядке обучения и проверки знаний по охране труда руководителей, специалистов и рабочих предприятий, учреждений и организаций связи.

7. Работники должны иметь соответствующую квалификацию и техническую подготовку.

8. Работники должны пройти инструктаж на рабочем месте. Результат проведения инструктажа, фамилия, дата проведения и подпись инструктируемого работника заносятся в специальный журнал.

9. Работа выполняется бригадой в составе не менее двух человек.

10. При разработке грунта возможны возникновения следующих опасных и вредных производственных факторов:

1) образование взрыво- и пожароопасных сред;

2) опасность быть засыпанным грунтом;

3) поражение электротоком;

4) неблагоприятные метеорологические условия (низкая температура, высокая влажность).

11. Каждый работник должен быть предупрежден о необходимости соблюдения правил внутреннего трудового распорядка.

12. Работник должен выполнять только ту работу, которая ему поручена. Не отвлекаться во время работы самому и не отвлекать товарищей по работе.

13. Работники должны быть обеспечены спецодеждой, средствами индивидуальной защиты в соответствии с Типовыми отраслевыми нормами бесплатной выдачи специальной одежды, спецобуви и средств индивидуальной защиты работникам связи.

14. Работники должны быть обучены способам оказания первой доврачебной помощи.

15. Виновные в невыполнении настоящей Инструкции несут ответственность согласно правилам внутреннего трудового распорядка.

Требования безопасности перед началом работы

1. Получить задание на выполнение работы у бригадира или руководителя.

2. Подготовить и подобрать инструмент и технологическую оснастку, необходимые при выполнении работ, проверить их исправность и соответствие требованиям безопасности.

3. Надеть каску, спецодежду и спецобувь установленного образца. Подготовить специальный пояс (при работе в котлованах), виброзащитные перчатки и защитные очки - при рыхлении грунта с помощью отбойного молотка и работе с другим пневмоинструментом.

4. Проверить рабочее место и подходы к нему на соответствие требованиям безопасности.

5. Пройти инструктаж на рабочем месте с учетом специфики выполняемых работ.

#### Требования безопасности во время работы

1. Шурфы, котлованы, траншеи, ямы, разрабатываемые в местах движения транспорта и пешеходов, должны ограждаться щитами с предупредительными надписями, а в ночное время - с сигнальным освещением. Подходы через траншеи должны быть оборудованы мостками с перилами.

2. При разработке грунта работники должны знать и помнить, что разработка грунта в выемках с вертикальными стенками без крепления допускается на глубину не более, 1 м - в насыпных песчаных и крупнообломочных грунтах; 1,25 - в супесях; 1,5 - в суглинках и глинах.

3. Если глубина выемок достигает большей глубины, то необходимо ставить крепления стенок выемок или делать откосы.

4. При установке креплений стенок в выемках грунта работник должен:

а) установить верхнюю часть крепления выше бровки выемки не менее чем на 0,15 м;

б) устанавливая крепления следует в направлении сверху вниз по мере разработки выемки на глубину не более 0,5 м;

в) стойки креплений следует устанавливать не реже чем через каждые 1,5 м;

г) распорки креплений следует размещать одну от другой по вертикали на расстоянии не более 1 м, на концы распорок (сверху и снизу) закреплять фиксирующие бобышки.

5. В грунтах естественной влажности, кроме песчаных, толщина досок должна быть не менее 4 см, а зазоры между досками - не более 0,15 м. В грунтах



повышенной влажности и в сыпучих грунтах доски толщиной не менее 5 см должны располагаться без зазоров.

6. В случае образования обвалов или обрушений грунта это место после установки крепления следует засыпать грунтом.

7. При сильном притоке грунтовых вод или наличии водонасыщенных расплывающихся грунтов (плывунов) необходимо устраивать искусственное водопонижение или шпунтовое крепление. Шпунт следует забивать в водонепроницаемый грунт на глубину, указанную в паспорте крепления, но не менее 0,75 м.

8. Разборку грунта в выемках следует осуществлять послойно, не допускается производить эти работы «подкопом», с образованием «козырьков».

9. При рытье котлованов ручным способом работники, находящиеся в котловане, должны быть снабжены спасательными поясами с прикрепленными к ним страховочными веревками. На поверхности должны находиться не менее двух работников, готовых в случае опасности немедленно оказать им помощь.

10. Во время работы руководитель или бригадир обязаны постоянно вести наблюдение за состоянием откосов котлованов, принимая в необходимых случаях меры для предотвращения самопроизвольных обвалов.

11. При использовании земляных машин для разработки грунта работникам запрещается находиться или выполнять какие-либо работы в зоне действия экскаватора на расстоянии менее 10 м от места действия его ковша. Очищать ковш от налипшего грунта необходимо только при опущенном положении ковша.

12. Погрузка грунта в автосамосвалы должна осуществляться со стороны заднего или бокового борта.

Запрещается нахождение людей между землеройной машиной и транспортным средством.

13. Разборку креплений стенок в выемках, котлованах и траншеях следует производить в направлении снизу вверх по мере засыпки траншеи или котлована грунтом.

В грунтах естественной влажности допускается одновременное удаление креплений не более чем на 0,5 м (трех досок) по высоте, а в грунтах повышенной влажности и сыпучих грунтах - не более 0,2 м (одной доски). При удалении досок следует соответственно переставлять распорки по мере установки новых. В случаях, когда разборка креплений может повлечь за собой деформацию сооружений, крепление следует частично или полностью оставлять в грунте.

14. В зимнее время разработку грунта, за исключением сухого песчаного, можно вести с вертикальными стенками без креплений на всю глубину их промерзания. При работах ниже уровня промерзания должно производиться крепление.

Разработку сухих песчаных грунтов независимо от их промерзания следует вести с откосами или с устройством креплений.

15. Котлованы и траншеи, разработка которых начата в условиях мерзлого грунта как без креплений, так и с креплениями, при продолжении работ в условиях плюсовой температуры должны быть соответственно раскреплены или дополнительно укреплены.

16. При механическом рыхлении мерзлого грунта (клин - молотом, шар - молотом) работник должен находиться в радиусе не менее 20 м от места рыхления.

17. В случае необходимости выполнения работ по электропрогреву мерзлого грунта не допускается пребывание работников на участках прогреваемой площади, находящихся под напряжением. При этом разрешается приближаться на расстояние 3 м от контура прогреваемого участка, который должен быть огражден, вывешены предупредительные надписи и сигналы, а в темное время суток - сигнальное освещение.

18. При электропрогреве грунта все электропровода и электрооборудование должны быть надежно ограждены, а корпуса электрооборудования заземлены.

19. Монтаж и присоединение электрооборудования к питающей сети (городской электросети или передвижной электростанции), а также наблюдение за электропрогревом должны производить работники, имеющие группу

по электробезопасности не ниже III. Эти работники должны быть обеспечены необходимыми защитными средствами (диэлектрическими перчатками, галошами, инструментом с изолирующими рукоятками и т.п.).

20. Исправность электрооборудования и питающего кабеля следует проверять ежедневно, а также после каждого передвижения оборудования и перекладки кабеля. Подключать приборы и заменять предохранители разрешается только при отключенном напряжении.

21. На участках электропрогрева и в местах установки электрооборудования необходимо вывешивать предупредительные плакаты.

22. Работающих вблизи прогреваемого участка людей необходимо предупредить об опасности поражения электротоком. На участках, находящихся под напряжением, пребывание людей запрещается.

23. При отогревании грунта с помощью горячей воды или пара должны быть приняты меры предосторожности против ожогов.

24. Разработка грунта на участке с применением электропрогрева допускается только после снятия электрического напряжения и освобождения участка от проводов.

#### Требования безопасности в аварийных ситуациях

1. При возникновении аварии или ситуаций, которые могут привести к несчастным случаям, следует:

1) немедленно прекратить работы и известить своего непосредственного руководителя;

2) оперативно принять меры по устранению причин аварии или причин, которые могут привести к несчастным случаям.

2. При обнаружении неотмеченных на чертежах подземных коммуникаций земляные работы должны быть прекращены до выяснения характера обнаруженных коммуникаций и получения разрешения от соответствующих организаций на продолжение работ.

3. В случае обнаружения боеприпасов и других взрывоопасных материалов нужно срочно сообщить об этом местным органам МВД России.

4. При случайном повреждении какого-либо подземного сооружения производитель работ обязан немедленно прекратить работы, принять меры, обеспечивающие безопасность работников, сообщить о случившемся своему руководителю и в аварийную службу соответствующей организации.

5. При обнаружении в траншеях или котлованах газа работы в них должны быть немедленно прекращены, а люди выведены из опасной зоны. Об этом следует сообщить руководителю работ и в аварийную газовую службу.

6. При появлении в откосах выемок признаков сдвига или сползания грунта работники должны незамедлительно остановить выполнение работ и выйти из опасной зоны до выполнения мероприятий, обеспечивающих устойчивость откосов.

7. О пострадавших необходимо известить непосредственного руководителя; сообщить в медпункт и принять срочные меры по оказанию необходимой первой доврачебной помощи.

Требования безопасности по окончании работы

1. Убрать и привести в порядок рабочее место.

2. Траншеи, шурфы и котлованы закрыть или оградить, если работа не закончена, а в темное время суток включить на ограждениях сигнальное освещение.

3. Инструмент, оснастку и другие приспособления, применяемые в работе, очистить от грунта и доставить к основному месту работы.

4. По прибытии к основному месту работы снять спецодежду, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты, очистить и убрать в предназначенное для их хранения место.

5. О всех недостатках или неполадках во время выполнения работы сообщить бригадиру или руководителю.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящее время крестьянские (фермерские) хозяйства являются неотъемлемой частью агропромышленного комплекса.

С зарождением нового уклада в сельском хозяйстве связываются наши надежды на решение продовольственной проблемы и прогрессивное развитие аграрного сектора страны. Российское законодательство именует данный уклад крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы была определена актуальность, цель и задачи, решение которых происходило поэтапно.

В первой главе работы обоснована актуальность образования крестьянского-фермерского хозяйства, принципы и методы образования, а так же проблемы и пути решения. Одной из основных проблем образования хозяйства, является дальнейшая не способность реализации своей продукции, для этого государством организуются программы для поддержки начинающих фермеров. Следует отметить, что в Пензенской области фермерство находится на стадии развития и не зависимо от сложности организации, прослеживается положительная тенденция образований. Динамика развития хозяйств в Пензенской области рассматривается в третьей главе дипломной работы.

Во второй главе работы рассмотрены природно-климатические, экономические и производственные условия Каменского района Пензенской области. В целом можно сделать вывод, что район обладает благоприятными природно-климатическими условиями для ведения сельского хозяйства.

Третья глава раскрывает особенности рационального землеустройства и анализирует динамику развития фермерских хозяйств

В четвертой главе рассмотрена организация территории хозяйства, а именно организация территории севооборотов, естественных полевых угодий, к ним же представлены иллюстрации.

В пятой главе произведен расчет экономической эффективности проекта. По данным расчета экономической эффективности ООО «Нива» на территории

Каменского района Пензенской области можно сделать вывод о том, что данное хозяйство прибыльно, имеет положительную динамику в развитии.

В шестой главе разработаны природоохранные мероприятия на территории Каменского района, выявлены и проанализированы негативные факторы, влияющие на состояние земель хозяйства и всего района в целом.

В приложении работы размещены дополнительные текстовые и графические материалы, дополняющие пояснительную записку выпускной квалификационной работы.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. — М.: Маркетинг, 2001. — 39 с.
2. Российская Федерация. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 06.04.2017).
3. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: Принят Гос. Думой 25.10. 2001 года № 136 — ФЗ [Электронный ресурс]/ КонсультантПлюс. ВерсияПроф. — М.: 1997 г. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 06.04.2017).
4. Российская Федерация. Налоговый кодекс Российской Федерации [Текст]: Принят Гос. Думой 31.07. 1998 года № 146 — ФЗ [Электронный ресурс]/ КонсультантПлюс. ВерсияПроф. — М.: 1997 г. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 06.04.2017).
5. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Текст]: федер. закон: Принят Гос. Думой 13.05.2014 года [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. ВерсияПроф. — М.: 1997 г. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 10.04.2017).
6. Российская Федерация. Законы. О крестьянском (фермерском) хозяйстве [Текст]: федер. закон. Принят Гос. Думой 23.05.2003 года [Электронный ресурс]/КонсультантПлюс. ВерсияПроф. — М.: 1997 г. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 15.05.2017).
7. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды [Текст]: федеральный закон от 10 янв. 2002 г. № 7—ФЗ (ред. от 27.12.2009): офиц. текст — М.: Экзамен, 2006. — 61 с.
8. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Текст]: федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221 — ФЗ (ред. от 27.12.2009). — М.: СУИ, 2010. — 48 с.

9. Государственный национальный доклад о состоянии использования земель Российской Федерации в 2005 году. [Текст]: офиц. текст — М.: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости России, 2005. — 201 с.
10. Государственный национальный доклад о состоянии использования земель Российской Федерации в 2013 году. [Текст]: офиц. текст — М.: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости России, 2014. - 196 с.
11. Администрация Каменского района / Официальный сайт [Сайт]. URL: <http://www.rkamen.pnzreg.ru/> (дата обращения 15.04.2017)
12. Министерство сельского хозяйства Пензенской области [Сайт]. URL: <http://www.mcx-penza.ru/> (дата обращения 27.05.2017)
13. Портал услуг публичная кадастровая карта [Сайт]. URL: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/> (дата обращения 13.04.2017)
14. Росреестр Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Сайт]. URL: [https://rosreestr.ru/wps/portal/online\\_request/](https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request/) (дата обращения 13.04.2017)
15. Википедия Свободная энциклопедия [Сайт]. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/> (дата обращения 17.05.2017)
16. Волков С. Н. Землеустройство [Текст]: Том 5. Экономика землеустройства / С. Н. Волков - М.: Колос, 2001. — 456 с.
17. Гусева Т. А. Индивидуальный предприниматель: от регистрации до прекращения деятельности (издание второе, стереотипное) [Текст] /Т. А. Гусева, Н. В. Ларина - М.: Юстицинформ, 2005. — 148 с.
18. Клинкова Г. Р. Динамика развития крестьянского (фермерского) хозяйства в Пензенской области [Текст]/ Г. Р. Клинкова, И. А. Романюк // Пенза: ПГУАС. — 2011 г. – 125 с.
19. Кононова А. О. Современное состояние, проблемы и перспективы развития крестьянских (фермерских) хозяйств [Текст] / А. О. Кононова // Молодой ученый. — 2015. — №6(5) — С. 84-86



20. Лактюшина Е. В. Проблемы и перспективы развития крестьянских (фермерских) хозяйств в переходной экономике России [Текст] / Е. В. Лактюшина // Вестник Московского университета имени С. Ю. Витте. – М.: МУ им. С. Ю. Витте, 2012.— №1.— С.89—92.

21. Макарова О.А. Правовое положение крестьянского (фермерского) хозяйства [Текст] / О.А.Макарова //: Кодекс-info, 2000. — № 1. — С.10.

22. Пресняков В.В. Перспективы развития агропромышленного комплекса Пензенской области на современном этапе [Текст] / В. В. Пресняков, Е. П. Тюкленкова, С. В. Гордеева // Международная конференция «Наука и общество» Ч. 3. – Донецк, 2014. - С.75.

23. Романюк И. А. Анализ состояния крестьянских (фермерских) хозяйств в Пензенской области [Текст] / И. А. Романюк, С. В. Гордеева - Пенза: ПГУАС.— 2014. – 156 с.

24. Скульская Л.В. О проблемах крестьянских (фермерских) хозяйств и их значимость для современной России [Текст] / Л.В.Скульская, Т.К.Широкова // Проблемы прогнозирования. – ГОРОД: ИЗДАТЕЛЬСТВО, 2011. - N 6. - С. 102-119.

25. Тараканов О. В. Теоретические основы землеустройства [Текст] : учебное пособие для ВУЗов / О. В. Тараканов, Е. П. Тюкленкова, В. В. Пресняков — Пенза : ПГУАС, 2007. — 219 с.

26. Тюкленкова Е. П. Рациональное использование, экологические риски и охрана земельного фонда Пензенской области [Текст] / Е. П. Тюкленкова, А. О. Косматова, Н. А. Тюнькова // Современные проблемы науки и образования . — 2014. — № 6 [Сайт].: : [www.science-education.ru/120-16709](http://www.science-education.ru/120-16709)

27. Хаметов Т. И. Внутрихозяйственное землеустройство [Текст]: учебное пособие для ВУЗов / Т. И. Хаметов, А. И. Чурсин, И. А. Романюк - Пенза: ПГУАС, 2009 –108 с.

28. Хаметов Т. И. Землеустройство [Текст] / Т. И. Хаметов, Э. К. Громада, И. А. Романюк. – Пенза: ПГУАС, 2008. - 96 с.

29. Чирков А. И. Система ведения агропромышленного производства Пензенской области Ч. 2 Система земледелия [Текст] / А. И. Чирков – ГОРОД: ИЗДАТЕЛЬСТВО, 1992 - 288 с.

30. Чирков А.И. Поле — технология — рожай [Текст] / А. И. Чиков – ГОРОД: ИЗДАТЕЛЬСТВО, 1998 г. — 234 с.

# Приложения