

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Казанский государственный аграрный университет»**

**Кафедра «Землеустройство и кадастры»
Направление подготовки 21.04.02 – землеустройство и кадастры
Программа «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приемы
рационального их использования».
Научный руководитель магистерской программы – профессор
Сафиоллин Ф. Н.**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

**на тему: РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ И
РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КРЕСТЬЯНСКО-
ФЕРМЕРСКОГО ХОЗЯЙСТВА «НУР» НА ТЕРРИТОРИИ ООО «АК
БАРС» АРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН**

**Выполнила магистрант заочного обучения агрономического факультета
Валиева Алсу Фаннуровна**

**Научный руководитель –
доктор с.-х. н., профессор _____ Таланов И.П.**

**Допущена к защите –
зав. выпускающей кафедры, профессор _____ Сафиоллин Ф. Н.**

Казань – 2018

АННОТАЦИЯ

**магистерской диссертации Валиевой Алсу Фаннуровны
на тему: Разработка проекта образования и рационального использова-
ния земель крестьянско-фермерского хозяйства «Нур» на территории
ООО «Ак Барс» Арского муниципального района Республики Татарстан**

Основной текст магистерской диссертации изложен на 101 странице компьютерного текста и состоит из введения, 5 глав, заключения, списка литературы, приложения, содержит 30 таблиц, 7 рисунков. Библиографический список включает 24 наименований.

В первой главе магистерской диссертации проведен обзор по изучаемой тематике, рассмотрены особенности образования землепользований крестьянско-фермерских хозяйств.

Во второй главе даются общие сведения о хозяйстве, приводятся почвенно-климатические условия территории проектирования.

В третьей главе магистерской диссертации разрабатывался проект образования землепользования крестьянско-фермерского хозяйства «Нур» на территории ООО «Ак Барс» Арского муниципального района Республики Татарстан.

Четвертая глава состоит из технико-экономических расчетов по проекту.

В пятой главе приведены природоохранные мероприятия.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ.....	7
1.1. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства и современное состояние данных видов хозяйств.....	7
1.2. Проблемы крестьянских (фермерских) хозяйств и их значимости для современной России.....	10
1.3. Порядок создания и регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства.....	20
1.4. Порядок предоставления земельного участка для создания крестьянского (фермерского) хозяйства.....	23
1.5. Земельные права и обязанности граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство.....	25
1.6 Особенности межхозяйственного землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств.....	30
Глава II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ХОЗЯЙСТВЕ.....	39
2.1 Характеристика хозяйства.....	39
2.2 Почвенно-климатические условия хозяйства.....	44
Глава III. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА.....	54
3.1 Общие положения.....	54
3.2 Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства.....	55
3.2.1 Расчет потребности в кормах и площадей сельскохозяйственных угодий проектируемого крестьянского (фермерского) хозяйства.....	59
3.2.2 Проектирование севооборотов в КФХ.....	66
3.2.3 Расчет площади и размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского хозяйства.....	70
3.3 Размещение и формирование землепользования крестьянского	

(фермерского) хозяйства.....	74
Глава IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	
ПРОЕКТА.....	80
4.1 Определение объемов производства продукции и материаль- но-трудовых затрат на отрасль растениеводства и животно- водства КФХ.....	80
4.2 Расчет годового фонда рабочего времени крестьянского (фер- мерского) хозяйства.....	85
4.3 Расчет баланса гумуса в почвах КФХ.....	85
4.4 Установление мощности, размеров производственных зданий и сооружений, объектов производственной инфраструктуры и их сметной стоимости.....	88
4.5 Определение необходимого состава, количества сельскохо- зяйственной техники и стоимости ее приобретения.....	89
4.6 Расчет земельного налога и арендной платы за сельскохозяй- ственные угодья КФХ.....	90
Глава V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	94
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	98
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	99
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	102

ВВЕДЕНИЕ

В связи с развитием рыночных отношений и многоукладной экономики, в АПК России весьма широкое распространение получили крестьянские (фермерские) хозяйства. Данному процессу способствовали кардинальные изменения земельных отношений и земельного строя в 90-х годах прошлого столетия.

Из всех многообразных вопросов становления крестьянского сектора основным является вопрос о земле. Так как развитие любого хозяйства начинается с выделения ему определенного земельного участка, то всякое мероприятие по земельному отводу и формированию землепользования связано с изучением нескольких возможных вариантов и выбором наилучшего из них.

Любой вариант размещения крестьянского хозяйства затрагивает интересы окружающих, оказывая как положительное, так и отрицательное влияние на их территориальные условия. Поэтому важно не только предоставить рациональное землепользование новому, но и сохранить преимущества всех действующих на данной территории предприятий.

Условия формирования землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства заключается в том, чтобы привести в соответствие земельные, материально-технические и трудовые условия хозяйства, а также сложившиеся экологические связи, определяющие функционирование данного земельного массива как части окружающей природной среды.

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

Недостаточная теоретическая и практическая разработанность этих и ряда других вопросов определила выбор темы, цели и задачи магистерской диссертации.

Цель магистерской диссертации состоит в разработке проекта образования и рационального использования земель крестьянско-фермерского хозяйства «Нур» на территории ООО «Ак Барс» Арского муниципального района Республики Татарстан

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- установить площадь землепользования крестьянского хозяйства;
- разместить и формировать участок с включением необходимых видов и площадей земельных угодий в составе выделяемых земель;
- разместить усадьбу (хозяйственный центр) крестьянского хозяйства;
- спроектировать границы землепользования крестьянского хозяйства;
- определить режим и условия (ограничения) в использовании земли;
- составить схему внутрихозяйственного землеустройства хозяйства;
- дать экономическое обоснование выполняемых мероприятий.

Глава I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

1.1. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства и современное состояние данных видов хозяйств

В соответствии со статьей 1 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 22 ноября 1990 г. «Крестьянское (фермерское) хозяйство - это самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, представленный отдельным гражданином, семьей или группой лиц, осуществляющим производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе использования имущества находящихся в их пользовании, в том числе в аренде, в пожизненном наследуемом владении или в собственности земельных участков». Стоит подчеркнуть, что понятие крестьянское (фермерское) хозяйство, данное в Законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» большинством правоведов признается неудачным.

По моему мнению, крестьянская (фермерская) экономика является юридической формой корпоративной деятельности в сельскохозяйственном секторе без физических лиц с юридическими лицами и связана с использованием земли в коммерческой деятельности.

Развитие ферм оказывает значительное влияние на стабильность экономической, политической и социальной ситуации в стране, способствует созданию новых возможностей для трудоустройства, тем самым снижая уровень безработицы в сельских районах, а также обогащая потребление сырья, продуктов питания и т. д. Товары и услуги [1, 2].

Сегодня фермы поддерживаются многими формами государства, обеспечиваемыми законодательством производителей сельскохозяйственной продукции за счет федеральных, региональных и местных бюджетов.

Согласно бюджету Российской Федерации на 2018 год, ферма получила 80,4 млрд рублей, что составляет 7,7% от общей поддержки всех стран. Из областного бюджета - соответственно 4 млрд. Рублей - 8,6%.

В 2017 году доля сельского хозяйства в фермерских хозяйствах составляла 9%, а ставка национальной поддержки составляла 6,2%.

Усовершенствования в нормативной базе сельского хозяйства продолжают. В федеральный закон «Фермеры (фермеры)» были внесены поправки, согласно которым период сохранения статуса юридических лиц был продлен до 1 января 2021 года как ферма [3]. Гражданский кодекс был пересмотрен. В настоящее время предусматривается предоставление права выбора фермерской организации в качестве юридического лица или не образования юридического лица [4].

В последнее время налоговые правила изменили налог на доходы физических лиц, взимаемый владельцами ферм, а начинающие и семейные фермеры поддерживают участников программы, включая гранты и одноразовую помощь в освобождении от налогов, и предоставили руководителям КФХ для предпринимательской деятельности. Он не является юридическим лицом, жертвует бюджетной системой и использует их целевым образом для развития и поддержки сельского хозяйства. Это количество лет с момента регистрации. Предусматривается установить нулевые ставки налога для сельскохозяйственных производителей, включая фермеров, на неопределенный срок.

Следующие данные подтверждают значительный вклад фермерских (фермерских) хозяйств в обеспечение продовольствия в страну. По данным Росстата, по состоянию на конец 2012 года в стране насчитывалось 192 000 человек из числа канадских франков и 84 000 индивидуальных предпринимателей с объемом производства около 8,5% вместе с КФХ, на которые приходится более 50% общего объема сельскохозяйственного производства (таблица 1).

В 2017 году на ферме было произведено 22% продовольственных культур, 12% свеклы и 27% подсолнечника. По состоянию на 1 января 2017 года на ферме насчитывается 1,9 миллиона голов крупного рогатого скота, в том числе 965 000 коров, более 560 000 свиней и 8 миллионов овец и коз. Увеличение количества крупного рогатого скота в 2017 году регистрируется только в фермерских хозяйствах. (табл. 2).

Таблица 1

Наличие К(Ф)Х в Российской Федерации на конец 2017 года

Федеральный округ	Количество КФХ, тыс.	Доля в РФ, %
Российская Федерация	192,2	100,0
Центральный	25,6	13,3
Северо-Западный	11,3	5,9
Южный	38,8	20,2
Северо-Кавказский	43,5	22,6
Приволжский	35,1	18,3
Уральский	6,7	3,5
Сибирский	24,0	12,5
Дальневосточный	7,2	3,8

Таблица 2

Поголовье скота и птицы в К(Ф)Х в Российской Федерации на конец 2017
года (включая индивидуальных предпринимателей)

Вид скота и птицы	Поголовье, тыс. голов	Доля в общем поголовье, %
КРС	1905,8	9,5
В том числе коровы	965,1	10,8
Свиньи	567,1	3,0
Овцы и козы	8018,7	33,6
Птица	6063,5	1,2

1.2. Проблемы крестьянских (фермерских) хозяйств и их значимости для современной России

Одно из направлений реформы 1990-х годов в аграрном секторе предусматривало замену колхозно-совхозного производства двумя-тремя миллионами фермерских хозяйств, что, по прогнозам реформаторов, гарантировало в будущем продовольственное благополучие страны. Так, в рекомендациях Европейского банка реконструкции и развития утверждалось, что к 1995 г. фермеры России будут обрабатывать 40% всех земель. В декабре 1990 г. были внесены поправки в Конституцию РСФСР, второй (внеочередной) Съезд народных депутатов РСФСР инициировал переход от государственного к частному сельскому хозяйству в России. Верховным Советом РСФСР и Правительством Российской Федерации были приняты нормативные акты о всемерной поддержке государством крестьянского (фермерского) хозяйства. Массированная пропаганда фермерства велась в СМИ.

Первым о фермерском хозяйстве стал Закон РСФСР № 348-1 от 22 ноября 1990 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

В статьях закона содержатся, в частности, следующие положения:

- Крестьянская (сельскохозяйственная) экономика является эквивалентным элементом экономической системы и государства, отдельных, коллективных других предприятий и организаций (статья 2, стр. 1).
- Отношения КФХ с организациями, предприятиями, государственными учреждениями и гражданами основаны на договорах, наличных и натурой.
- Запрещается вмешательство в деятельность фермерских хозяйств государственными, кооперативными и государственными учреждениями, за исключением случаев нарушения права собственниками и землепользователями. Этими органами возмещаются убытки, вызванные действиями правительства или другими организациями, а также упущенная прибыль. (Статья 2 (2));
- Государство вносит вклад в развитие частных фермерских хозяйств посредством определенных экономических мер (налоги, целевые государственные субсидии, экономические санкции, цены, процентные ставки по

кредитам и депозитам, социальные и экологические стандарты и т. д.). (Статья 2, стр. 3);

- При организации КФХ в районе, где нет объектов инфраструктуры, государство берет на себя организацию района (строительство линий электропередачи, дорог, телефонных систем, водоснабжения, землепользования, мелиорации земель) (статья 5, стр.

- Затраты на землепользование и управление лесами, приобретение земли и регистрацию Государственного закона о земле, документацию земельного кадастра, агрохимическую инспекцию и экологическую сертификацию почв осуществляются за счет бюджета. (Статья 5, стр. 5).

В соответствии с Законом РСФСР от 27 декабря 1990 №. 461-1 (новой редакции Закона РСФСР нет. 348-1), ст. 5 был признан недействительным в соответствии с Указом Президента №. 2287 от 24 декабря 1993. 6 «Порядок формирования земельного фонда для управления крестьянским хозяйством» и статья 7 «Порядок предоставления земли из земли заповедника для управления крестьянским хозяйством»

Закон № 438-1 РСФСР «О социальном развитии сельских районов», принятый 21 декабря 1990 года, гарантировал правительству экономическую, правовую и социальную политику, направленную на приоритетное развитие сельских районов.

Социальная политика в сельской местности обеспечили высокую темп в строительстве дорог, домов, школ, медицинских учреждений, культурных, финансовых учреждений и т.д. С 1991 года существует система государственной финансовой поддержки агропромышленного комплекса: не менее 15% национального дохода для реализации этого закона В январе 1991 года было принято несколько постановлений Правительства Российской Федерации, которые планировали развитие электрификации в сельских районах, жилищное строительство, жилищное строительство, водоснабжение, газификацию, дорожное строительство, электрические и почтовые установки с 1991-1995 годов. Связь, радио и телевидение.

Однако все пожелания, рекомендации и нормативные акты по возрождению деревни остались на бумаге. Напротив, мифы о «черной дыре в сельском хозяйстве», о низкой эффективности сельскохозяйственного производства в стране, о необходимости ликвидации государственной поддержки сельского хозяйства через систему закупочной цены, о вездесущей роли «рыночных» законов поставить на его место.

Экономические реформы, введенные в 1992 году, передали функции финансирования и управления социальной сферой села от федерального до местного уровня, в результате чего финансирование программы возрождения Русской деревни было приостановлено из федерального бюджета, а образованная комиссия была отменена. Попытка обеспечить социальную защиту сельского населения путем передачи объектов социальной инфраструктуры местным органам самоуправления была фиаско, главным образом из-за отсутствия финансовых ресурсов.

Постановление Правительства Российской Федерации «О мерах государственной поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств в 1992 году» предусматривало государственную поддержку КФХ на период их создания и становления по следующим основным направлениям:

- предоставление льготных кредитов путем предоставления налоговых льгот фермерам и малым сельскохозяйственным кооперативам, а также межфирменным компаниям (кооперативам);
- бесплатную финансовую поддержку для семей, переселенных в сельские районы для организации КФХ;
- экономические стимулы для производства основных видов сельскохозяйственной продукции;
- создание различных компаний для поставки, производства и обслуживания, строительства и производства строительных материалов, переработки и продажи продукции;
- Финансирование строительства социальной и производственной инфраструктуры (дороги, газификация и установка телефона).

В 1992 году Министерству экономики и финансов Российской Федерации было предложено выделить 6,5 млрд. Рублей из бюджета. за государственную поддержку КФХ и развитие сотрудничества между фермами.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации обязано выделить не менее 15% государственных центральных инвестиций на строительство социально-промышленной инфраструктуры фермы. Однако эта резолюция Правительства Российской Федерации не была реализована.

В начале реформы аграрной реформы у реформаторов не было четкой концепции государственного регулирования реформ. Принятие и реализация федеральных и региональных бюджетов, развитие кредитной, финансовой и налоговой политики всегда выявляли несоответствия, отсутствие принципов для развития рыночных отношений и смягчения социальных последствий реформ. Не было согласованной позиции по вопросу о критериях государственного регулирования.

После изменения принципов закупок и торговли федеральные и региональные органы власти не создали каких-либо основных условий для безопасности производства и сбыта продукции, а также для оказания помощи сельскохозяйственным производителям в повышении их конкурентоспособности и борьбе с преступными структурами.

Создание необходимой фермерской инфраструктуры потребовало огромных капиталовложений, которые не были доступны в стране. В 1992 году на 100 ферм в России было 55 тракторов, 23 грузовых автомобилей и 11 зерноуборочных комбайнов. Из сельскохозяйственного оборудования, доступного для фермеров, 10-15% были получены бесплатно, 20-30% были арендованы или арендованы, а около двух третей тракторов, грузовиков, сельскохозяйственных машин и оборудования были приобретены более половины комбайна ,

Более половины животноводческих фермерских хозяйств, опрошенных в России в 1993 году, не имели водоснабжения, одна треть - с электричеством почти 40% не имели стационарных подъездных дорог. В среднем одна ферма

содержала 4 крупного рогатого скота (включая одну корову), 2 свиней, 6 овец и коз. В 1992 году только 3% холдингов, изученных в России, смогли построить дом, 7% - здания животноводства [5].

В 1991-1992 годах было создано более 150 тысяч ферм. Жители города вместе с рабочими вновь организованных ферм были перемещены фермерами, перемещенными лицами и военнослужащими в вооруженные силы, но важнейшей социальной основой для создания фермы были руководители и специалисты ферм. Фермеры поставили перед собой следующие основные цели:

- организовать собственную ферму, которая может быть унаследована (75%);
- Достичь материального благополучия (60%) [6].

У фермеров были большие трудности с ценовыми различиями, которые были особенно очевидны после реформ 1992 года. В 1991-1994 годах. Общая стоимость сельскохозяйственной продукции увеличилась в 90 раз, а промышленные средства в сельскохозяйственном секторе - около 520 раз. В 1992 году, когда 42 тонн зерна пришлось продавать для приобретения комбайна, в 1993 году оно составляло 321 тонну. Эта проблема состояния еще не решена [7].

Концессионное кредитование сельскохозяйственных хозяйств существовало только в 1991-1992 годах, когда фермеры могли получать так называемый бюджетный кредит всего 8% годовых. Поэтому для этого периода характерно массовое производство ферм. Однако сложная организация и надлежащее развитие фермерских хозяйств не оправдались - программы коррупции обрабатывали значительную часть кредита с низкой процентной ставкой, «урегулированного» в криминальных структурах.

С 1993 г. с отменой прямого льготного кредитования фермерских хозяйств настало различий в условиях предоставления кредитов фермерам и крупным сельскохозяйственным предприятиям, уменьшились размеры кре-

дитных ресурсов, предоставляемых для крестьянского сектора из федерального бюджета.

По данным Всероссийского АККОР, в 1991 г. через фонд «Российский фермер» государство выделило в среднем на одно хозяйство 30 тыс. руб., а в 1992 г. в пересчете на цены 1991 г. не более 4,5 тыс. руб. В 1993 г. кредитов на одно хозяйство в ценах 1991 г. было выделено еще меньше – всего по 1 тыс. руб., или в 30 раз меньше, чем в 1991 г. Учетная банковская ставка за это время поднялась до невероятного уровня (210%), а всевозможные налоги на результаты хозяйственной деятельности возросли до 80%. Размер налогов и обязательных платежей постоянно растет. В 1992 году она, таким образом, составила 209,200 рублей, 1993 до 288,9 в 1994 году до 1218,8, 1995 1,697.4 тысяч рублей или 33%. Доход на сельскохозяйственную продукцию [8]. Между тем, согласно постановлению правительства, фермеры были освобождены от всех налогов в течение пяти лет.

С отменой практически всех значительных экономических преимуществ, из которых наиболее важным является присуждение концессий, хозяйства пришли на грань выживания. Многие фермеры, получившие кредиты, потеряли возможность вернуть их. Для всех сельскохозяйственных домохозяйств платежи по кредитам составляли в среднем 98,9% валовой выручки от продажи готовой продукции (1992 год - 23,7%). В результате, если в 1992 году почти все предприятия получили прибыль (в среднем 419 тысяч рублей), то в 1993 году прибыль

43% ферм (46 тысяч рублей) произвел Ми-значение, а в 1994 г. работали только 7,5% ферм с прибылью, в то время как потери на компании составила 4,6 миллиона рублей [9]. В этих условиях многие фермеры стали продавать оборудование (если фермы были оборудованы машинами до 33,7% относительно низких минимальных требований). Большинство фермерских хозяйств избегали гибели только из-за обесценения и продления их кредитного долга государством.

В условиях нестабильной социально-экономической ситуации в 90-х годах 19-го века, однако, большое количество безработных, пропаганда крестьянского хозяйства на всех уровнях, является основанием для увеличения числа ферм, созданных.

Производство на КФХ характеризуется определением основных направлений его деятельности. К ним относятся:

- соответствие зональной специализации, т. е. выбор производства наиболее продуктивных продуктов в этих почвенно-климатических условиях;
- ориентация на потребительский рынок, т. е. повторное профилирование деятельности, согласно возможным изменениям спроса;
- максимальная оптимизация всех видов деятельности;
- определение передовой технологии производства, адаптированной к зональным почвенно-климатическим условиям;
- создание и укрепление производственных отношений с поставщиками инструментов и оборудования и т. д.

Производство является лишь частью процесса, другая часть - хранение и обработка. Это наиболее уязвимая область в работе фермера. В настоящее время потери различных типов продуктов во время очистки, переработки и транспортировки составляют от 25 до 30%. Основным способ уменьшить эти потери - создать необходимую инфраструктуру.

Из-за отсутствия условий хранения фермеры не могут продавать продукцию по конкурентоспособным ценам. Монополия трейдеров в конкретном регионе дает фермерам, прежде чем их цены кратны розничных цен, оплаченных потребителем в магазине и даже на рынке.

Одним из главных условий для эффективной организации производства на фермах является своевременное снабжение сельскохозяйственной техники, оборудования, инвентаря, минеральных и органических удобрений, горюче-смазочных материалов, запасных частей, семян, племенных животных и т.д.

В ранние годы КФГ обрабатывались за счет выведенного из эксплуатации и снятого с эксплуатации оборудования. В будущем этот источник высыхал для пополнения оборудования на фермах, и возникла потребность в новом, более эффективном и экономичном устройстве. Тем не менее, требуемые малые машины с малой и средней мощностью (мощности фрезерования, молочными блоками для небольших ферм и т.д.) не достаточно для скота и кормов. В основном это связано с «ценами на ножницы» для вводов и сельскохозяйственной продукции, созданной после 1992 года, которую государственная система не может обработать. Это, в свою очередь, определяет низкую производительность труда в большинстве предприятий и высокую интенсивность работы их продуктов.

В дополнение к неадекватной логистике фермеры сталкиваются с трудностями в обслуживании и ремонте оборудования, в механизации и электрификации, в вводе в эксплуатацию ферм в агрохимического обслуживания, обеспечение мелиорированных земель и ирригационного оборудования, скота и ветеринарных услуг.

Если в США на фермера 40 человек. Сервисный персонал, в России эти цифры намного ниже.

Трудная социально-экономическая ситуация в отдельных промышленных городах, отсутствие достаточного заработка и значительное число безработных трудоспособного возраста являются факторами, которые могут способствовать перемещению городского населения в сельские районы и обеспечению труда за счет проживающих там людей. Однако этому мешает чрезвычайно низкий уровень и качество жизни сельского населения, а также постоянно растущие различия в доходах между городом и деревней. В 2008 году среднемесячная номинальная заработная плата в сельском хозяйстве составляла 8 062 рубля, или 46,6% от средней заработной платы в секторах экономики. Н. в последнем месте среди видов экономической деятельности. В 2010 году заработная плата в сельском хозяйстве, лесном хозяйстве и охоте составила 10572,6 рубля или 56,7% от общего российского уровня.

В 2008 году количество детских садов уменьшилось по сравнению с 2007 годом и составило 487 мест на 1000 детей в возрасте от 1 года до 6 лет. Сеть учебных заведений сократилась на 1,7 тыс. Единиц. (4,7%) в 2009 году - на 2,1 тыс. Единиц. (6,1%). Количество амбулаторных поликлиник уменьшилось на 9,4 тыс. Посещений в смену и количество амбулаторных клиник на 80 единиц.

Поставка сельского населения с больничными койками на 10 000 жителей - 38% и амбулаторными клиниками - 36% городского уровня. Существует острая проблема в обеспечении жителей питьевой водой. 39% объектов социальной сферы села не звонят. Около трети сельских поселений не имеют асфальтированных подъездных дорог. Кроме того, за последние 8 лет внедрение местных дорог с твердыми поверхностями в сельском хозяйстве сократилось в 2,1 раза - с 5954 км в 2000 году до 2776 км в 2008 году.

Поиск жилья в 2003-2008 годах. (65,1 миллиона квадратных метров) был почти в 1,5 раза ниже, чем за последние пять лет до реформы (1986-1990 годы), когда на земле было построено 96,2 миллиона квадратных метров жилья. Согласно социологическим опросам, 58% сельских жителей, в том числе 74% молодых людей в возрасте до 30 лет, должны улучшить свои жилищные условия. Большая часть сельского жилищного фонда остается без муниципальных объектов: центральное водоснабжение предоставляется для 45,2 тыс. Сельских поселений или 31,8%, сточных вод - 6,4 тыс. Или 4,5%. В сельской местности 75% жилых зданий населены, но только 2/5 из них газифицированы природным газом. Проблема электроснабжения в сельских районах ухудшилась.

Не было качественных изменений в улучшении социального развития села. Это продолжает сокращение сельского населения.

Как показывает мировая практика, сельское хозяйство без государственной поддержки осуждается, чтобы дифференцировать цены на сельскохозяйственную продукцию с ценами на промышленные товары для сельскохозяйственных целей и источников энергии. Это объективный закон эконо-

мики современного мира благодаря особой организации сельскохозяйственного производства в условиях рыночной экономики. На рынке сельскохозяйственной продукции десятки тысяч и сотни тысяч мелких производителей, конкурирующих друг с другом, ведут себя непоследовательно. Для большого числа производителей гораздо сложнее принять скоординированное решение, чем небольшое число компаний, работающих в любой отрасли, особенно по сравнению с фермами.

В целях защиты интересов сельскохозяйственных производителей во всем мире существует система государственных субсидий для сельского хозяйства, которая позволяет компенсировать низкий уровень цен на сельскохозяйственную продукцию, проданный ниже себестоимости продукции во всем мире. Посредством возмещения части затрат на производство через систему субсидий государство помогает снизить ценовую конкуренцию между сельскохозяйственными производителями и производителями промышленной сельскохозяйственной продукции.

Государственные субсидии в промышленно развитых странах, которые используются для производства экологически чистой органической продукции, не столько направлены на увеличение производства, сколько на благосостояние фермерских хозяйств.

Потребность в государственной поддержке сельского хозяйства уже учтена странами СНГ. В Казахстане на эти цели выделяется 18% бюджета, в Беларуси - 20%, в Азербайджане - 25%. По данным Минфина России в

Дакский федеральный бюджет не сделал сельского хозяйства более 2% в последние годы.

Поддержка сельского хозяйства является одним из приоритетов экономической политики в промышленно развитых странах. Так, поддержка производителей в расчете на 1 га сельхозугодий в 2005-2007 гг. составляла: в ЕС – 843 долл., Японии – 9529, Норвегии – 2882, Швейцарии – 3155, США – 155, в России – 9 долл. Доля государственных субсидий в доходах фермеров экономически развитых стран в среднем равна в США – 30%, Швеции – 59, Ка-

наде – 41, Японии – 68, Австрии – 52, Норвегии – 77, Швейцарии – 80, Финляндии – 67%.

Таким образом, было бы целесообразно перенять положительный опыт по защите интересов сельскохозяйственных производителей, принятию действенных мер в части устойчивого развития сельских территорий.

1.3. Порядок создания и регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства

Создание крестьянского хозяйства - это организационная деятельность человека, посредством которого он становится главой крестьянского хозяйства. Юридическая регистрация этой деятельности осуществляется при государственной регистрации крестьянского хозяйства [10].

Особая процедура строительства фермы связана с реализацией права гражданина на предоставление ему свободного места для работы фермы. В этом случае мы можем говорить о стадиях или этапах строительства крестьянского хозяйства (решение о передаче земли в районную администрацию, изъятие земельного участка и выдача земельной собственности или государственная регистрация аренды, государственная регистрация). Однако, если гражданин не намерен приобретать недвижимость бесплатно, но по какой-либо причине (например, при прекращении хозяйства он получил землю и разделение его имущества в соответствии со статьей 258 Гражданского кодекса). Процесс создания требуется крестьянская экономика и включает только один этап - государственную регистрацию [11].

Государственная регистрация фермы осуществляется в соответствии со статьей 9 Закона «О сельском хозяйстве», статьями 23 и 51 Гражданского кодекса и Постановлением о порядке государственной регистрации предприятий Указом Президента Российской Федерации от 8 июля Утверждено в 1994 году

В соответствии со статьей 9 Закона «О сельском хозяйстве» сельское хозяйство зарегистрировано районной администрацией после того, как госу-

дарственное право было предоставлено на праве на пожизненное имущество, владение землей или подписание землевладения [12].

Если земля не должна быть предоставлена КФХ (лицо уже имеет землю), то регистрация фермы без документов, предусмотренных в статье 2, будет выполнена. 9 Закона «О сельском хозяйстве», если имеются другие документы, подтверждающие земельное право.

В соответствии с пунктом 3 ст. 23 и ст. 51 ГК Отказ в регистрации по причинам неадекватности не допускается. Незаконный отказ в регистрации индивидуального предпринимателя является уголовным преступлением по смыслу статьи 169 Уголовного кодекса.

Порядок регистрации граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, определяется положением от 8 июля 1994 года, которое требует от предпринимателя регистрации: декларации в установленной форме; Документ об оплате регистрационного взноса. Регистрация происходит в день получения документов.

Согласно этому положению, регистрирующие органы не имеют права запрашивать другие документы при регистрации предпринимателя, кроме запроса и документа об оплате регистрационного взноса. Однако сама концепция крестьянского хозяйства требует наличия участка земли, в контексте которого закон о фермерском хозяйстве и требование о допуске к документам, удостоверяющим права на земельный участок [13]. В любом случае лицо может быть зарегистрировано как единоличный собственник без представления этих документов и может осуществлять предпринимательскую деятельность в сельскохозяйственном секторе с использованием своей земли. Однако неясно, можно ли рассматривать такую форму предпринимательской деятельности как сельскохозяйственный холдинг.

Любое лицо может зарегистрироваться в качестве предпринимателя, включая регистрацию фермерской экономики, независимо от опыта сельского хозяйства и других обстоятельств, которые не учитываются при регистрации, а в распределении земли для создания крестьянского хозяйства. Нет необходи-

мости путать гражданское право отдельных лиц вести бизнес с сельскохозяйственными отношениями в отношении предоставления земли для сельскохозяйственного сельского хозяйства. В противном случае может оказаться, что лицо, владеющее сельскохозяйственными угодьями, например. Например, бывшему члену рухнувшей фермы не разрешается заниматься фермерством на своей собственной земле и в то же время нет законных оснований для вывода - земля с ним. В любом случае этот вопрос должен регулироваться законом, поскольку старый закон «О сельском хозяйстве» не знал никаких других способов получения прав на землю, кроме государственного распределения.

1.4. Порядок предоставления земельного участка для создания крестьянского (фермерского) хозяйства

Статья 4 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве от 22 ноября 1990 года предусмотрела, что «право на создание КФХ и на получение земельного участка для этих целей имеет каждый дееспособный гражданин РСФСР, достигший 18-летнего возраста, имеющий опыт работы в сельском хозяйстве и сельскохозяйственную квалификацию либо прошедший специальную подготовку».

Таким образом, закон предусматривает особые требования к лицам, которые получают землю для ведения крестьянского хозяйства. Эти требования уточняются и иногда дополняются законодательством субъектов федерации.

Федеральный закон предусматривает некоторые привилегии групп при принятии решения о предоставлении сельскохозяйственных земель.

Привилегированная группа законов включает военнослужащих. В соответствии со статьей 17 Закона Российской Федерации от 22 января 1993 года «О статусе военнослужащих» военнослужащие, находящиеся по договору определенной службы, свободная земля в размере, предусмотренном за-

конодательством Федерации и его субъектов, но не менее 0,3 га. Он не требует каких-либо образовательных квалификаций и опыта работы в сельском хозяйстве. Следует отметить, что участок площадью 0,3 гектара слишком мал для коммерческого использования.

Процесс предоставления собственности начинается с подачи заявки гражданином, который имеет право на землю для фермы. На основании этой заявки администрация района решает вопрос о предоставлении имущества или отклонении. Заявка подается в компетентный орган. Законодательство субъектов федерации может предусматривать другую процедуру подачи заявки. Например, в Московском регионе сотрудники сельскохозяйственных организаций, которым земля предоставляется через ресурсы этих организаций, обращаются к руководителю организации, которая выдает соглашение о выделении земли из земельных ресурсов организации. Затем приложение будет отправлено в местную организацию вместе с заказом и другими документами. Заявление должно сопровождаться коммерческими обоснованиями, вопросником и другими документами, установленными в законодательстве федерального объекта. Отказ директора о выдаче распоряжения может быть оспорен местными властями или судом. На основании заявления районная администрация решает в течение максимум двух месяцев. После этого начинается процесс управления земельными ресурсами, выделяется земельный участок и документ, подтверждающий право на землю, выдается главе крестьянского хозяйства [14].

Порядок предоставления земли варьируется в зависимости от разных групп людей в зависимости от того, предоставляется ли земля из фонда перераспределения или из сельскохозяйственных организаций. Средства сельскохозяйственных организаций используются для предоставления земли лицам, получившим земельные доли в ходе реструктуризации колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных организаций. Закон РСФСР «О земельной реформе» от 23 ноября 1990 года (который был расторгнут указом президента

от 24 декабря 1993 года) передал землю сельскохозяйственных предприятий в коллективный пакет акций рабочих, в соответствии с постановлением правительства от 29 декабря 1991 года. Была проведена реорганизация, в которой работники этих организаций получили земельные права (земельные доли). Размер этих акций определялся путем деления общей сельскохозяйственной земли организации на число лиц, имеющих право на долю земли. В Указе Президента от 7 марта 1996 года установлено, что владелец доли недвижимого имущества имеет право наследовать имущество без согласия других сторон в пакетах акций; Используйте долю земли, чтобы получить ферму. В этом случае районная администрация будет выделять землю в соответствии с указанной долей из фондов сельскохозяйственной организации, после чего будут зарегистрированы права собственности и выдается свидетельство о собственности на парк недвижимости.

Для лиц, не имеющих права на земельную долю, районная администрация предоставляет землю в соответствии с установленными стандартами из фонда перераспределения и стран резерва. Районы бесплатного предоставления земли для реализации КФХ определяются районной администрацией. Следует отметить, что перераспределительные фонды сейчас почти исчерпаны, что затрудняет приобретение земли людьми, не имеющими земельных долей (акций).

В целом законодательство о распределении земли для сельского хозяйства очень сложное, противоречивое и неполное.

1.5. Земельные права и обязанности граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство

В распоряжении фермы права на землю занимают особое положение [15]. Существование земли, будь то на основании права собственности или

аренды, является обязательным требованием для регистрации сельскохозяйственного холдинга и экономической основы его деятельности.

Земля может иметь разнородную правовую систему. В соответствии со статьей 3 Закона РСФСР «О сельскохозяйственном (сельскохозяйственном) сельском хозяйстве земля может состоять из усадеб и производственных площадок. Кроме того, имущество фермы может включать землю, принадлежащую ферме при ее создании, землю, приобретенную на другой земле. Ферма может также использовать землю, прикрепленную к одному из ее членов, например, гражданин входит в колхоз в качестве собственника имущества, в то время как он не обязан переводить свои земли в имение, хотя это действительно так используется для домашнего хозяйства.

Существует мнение, что все права на землю принадлежат менеджеру, но этот вопрос спорный. В соответствии со статьей 5 Закона о земледелии (которая перестала действовать на основании указа Президента от 24 декабря 1993 года) «на основании заявления гражданина, выражающего просьбу, земля становится собственностью», При предоставлении земли для сельского хозяйства выдается свидетельство о праве собственности на имя фермера. В то же время пропорции других членов фермы учитывались при определении размера земли, предназначенной для сельского хозяйства. Согласно статье 257 Гражданского кодекса, предоставленная земля является собственностью членов крестьянского хозяйства. Интерпретация искусства. 5 Закона об экономике фермера в том смысле, что страной, в которую оно было передано, является его индивидуальная собственность, а не общая собственность экономических участников, грубо нарушила права других членов экономики еще до вступления в силу Гражданского кодекса. В то же время следует подчеркнуть, что закон в целом легально неграмотен, например, о природе экономики как юридического лица. Статья 5 может получить слабую юридическую технику законодателя, который не смог четко выразить свое намерение, в том смысле, что земля была передана руководителю фермы при совместной собственности членов фермы. Такое толкование не противоречит букве ста-

рого закона и вытекает из концепции крестьянского хозяйства, которая в пункте 1 статьи 1 настоящего Закона и пункте 4 ст. 1, согласно которому «глава КФХ представляет свои интересы в отношениях с компаниями, организациями, гражданами и государственными органами». Если предлагаемая интерпретация в смысле современного лексического словаря не является полностью последовательной, она полностью соответствует правовой практике старого закона. Итак, чтобы интерпретировать теперь неактивную статью. 5 должны основываться на понимании права собственности на юридическое лицо, существовавшее на момент закона законодательным органом, а не на современных правовых учениях (например, законодательная власть не рассматривала собственность как собственность). Сам факт выдачи доказательства права собственности на управляющего не означает, что имущество не является совладельцем членов бизнеса. Это свидетельствует о совместной собственности, что право собственности на одного из совладельцев может быть юридически установлено. Такая ситуация сложилась, например, в семейном праве. Тот факт, что один из супругов от своего имени имеет право собственности на собственность z. Это свойство не исключает совместного совместного владения супругами. Поскольку большинство хозяйств имеют семейный характер, имущество, приобретенное управляющим фермой в браке, автоматически станет совместной собственностью супругов (при условии, что земля была предоставлена ему в индивидуальном владении). Особенность совместного владения сельскохозяйственным холдингом заключается в том, что в отличие от совместной семейной собственности, в группу владельцев входят не только супруги, но и другие члены холдинга.

Законодательство предусматривает предоставление земли для эксплуатации одного хозяйства. Однако, с согласия фермера, ему может быть предоставлена производственная партия вместе с производством. В большинстве случаев это земля, которую он использовал в качестве сотрудника колхоза или совхоза. Эта ситуация, как правило, подходит, потому что производственный участок может быть далеко от дома. С другой стороны, фермеру не

рекомендуется строить дом на производственной площадке, что было бы предпочтительнее рационального земледелия.

Основой страны крестьян являются сельскохозяйственные угодья. Лесные земли могут быть отнесены к ферме. В соответствии с указом Президента Российской Федерации от 27 декабря 1992 года «За неотложные меры по ускорению земельной реформы» сельскохозяйственные угодья в первой категории могут быть выделены для нелесных лесных рекреационных и историко-культурных целей. Согласно этому указу, фермеры имеют право заниматься не только сельским хозяйством, но и лесным хозяйством.

Поскольку предоставление земли не означает, что они исключены из лесного фонда, эти страны подлежат регулированию лесного фонда.

С юридической точки зрения имущество может принадлежать законному владельцу или использоваться в договоре аренды. Арендодатель может действовать как районная администрация и любой другой землевладелец. В любом случае права на землю подлежат государственной регистрации и приобретаются во время государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом (который связывает землю с недвижимым имуществом). На практике распространение земли происходит в собственности, а не в аренду. Недвижимость является наиболее полным правом собственности.

В соответствии с пунктом 2 Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года «граждане и юридические лица - владельцы недвижимости имеют право продать, наследовать, пожертвовать, заложить, арендовать, обменять и передать землю Часть уставного капитала корпораций, товаров, кооперативов, в том числе с иностранными инвестициями. «Земельное законодательство некоторых федеральных субъектов также основано на принципах свободного распоряжения землей. Поскольку земельное законодательство является общей юрисдикцией, а отношения на федеральном уровне не регулируются, эти законы соответствуют Конституции.

Однако в Государственной Думе свободное передвижение земли большинством депутатов считается необоснованным и несправедливым. Приня-

тие Основного закона, запрещающего свободное перемещение земли, ограничивается только правом вето Президента. Если такой провинциальный закон принят и вступает в силу, следует отметить, что те, кто приобрел право на землю в свободном обращении, например, на основе вышеупомянутых законов субъектов завета, не теряют права на приобретенную землю, Запрет на покупку и продажу земли обусловлен различными обстоятельствами (иностранцы конфискуют землю, фермеры будут покупать землю, купленную землевладельцами, крупными хозяйствами). На мой взгляд, фермер, который готов выпить свою землю, не может считаться эффективным землевладельцем. Напротив, крупные капиталистические фермы способствуют эффективному использованию земли. В ряде стран сельскохозяйственные корпорации более чем успешно конкурируют с небольшими хозяйствами и разрушают последние (например, на юге, на юго-востоке Соединенных Штатов). Важно также отметить, что латифундии фактически были сформированы путем передачи земли в капитал экономических обществ и партнерств, директора которых управляют бюджетом хищническим образом. Их позиция не такая стабильная, как у капиталистов, которые купили землю. Теоретически, они могут быть лишены возможности годового общего собрания. На самом деле их сила велика и неуправляема. В то же время нет никакого интереса к эффективному управлению бюджетом.

Я думаю, было бы лучше, если бы фермер продал свою землю по реальной рыночной цене (что неизбежно увеличится в случае нормального правового регулирования сделок с землей), а затем будет работать в условиях труда на капиталистическом предприятии, богатом землей Покупайте, работая в плохой публичной компании, директор которой не инвестировал центов в дело, но, наоборот, пытался создать состояние с воздуха, заняв позицию менеджера фермы. Во всяком случае, следует учитывать то обстоятельство, что переход права собственности на землю нив коей мере не означает изменения ее целевого назначения и земельно-правового режима.

1.6. Особенности межхозяйственного землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств

Проект формирования права на землепользование (право землепользования) включает в себя те же элементы, что и проект формирования права землепользования (право землепользования): определение земельной площади фермера, переселение и формирование земель, включая необходимый тип и площадь земли; Экономика крестьянского хозяйства (экономический центр), краеведческий проект крестьянского землепользования, план управления крестьянским хозяйством, природоохранная деятельность [16, 17].

Работа по управлению земельными ресурсами включает в себя следующие этапы:

- подготовительные работы;
- проект проекта;
- реализация, согласование и утверждение проектной документации;
- производство и выпуск конструкторских материалов;
- физическая экспроприация (передача проекта в район);
- Производить и публиковать документы о владении, владении или использовании земли.

При организации фермы объект проектирования может быть:

- одна ферма, образованная на территории колхоза, совхоза, другое сельскохозяйственное предприятие или за счет фонда перераспределения земли;
- группа фермерских хозяйств, организованная на территории одного или нескольких смежных колхозов, совхозов и других хозяйств;
- группа смежных фермерских хозяйств, организованная на территории Фонда перераспределения земель;
- группа крестьянских хозяйств, организованная в одном или нескольких смежных сельскохозяйственных предприятиях, и перераспределение средств в прилегающие к ним массы.

Последовательность и состав подготовительной работы заключаются в следующем:

1. Согласно коллекции проектных объектов:

- планировочные и чертежные материалы;
- национальные земельные кадастры;
- материалы обследования: почва, геологические растения, агрономия и т. д .;
- планы и проекты управления земельными ресурсами, планирование поселений, определение характеристик сельских поселений и т. д .;
- 3 - 5 лет лучшей урожайности сельскохозяйственных культур и информации о продуктивности животных;
- проектные исследования по размещению несельскохозяйственных объектов (зданий, дорог, гидротехнических сооружений, горных работ);
- информация о размещении особо охраняемых природных территорий, охраняемых водных территорий и их границ;
- Материалы, касающиеся существования нераспределенных земельных фондов, в том числе для жилья КФХ.

2. Просмотрите территорию, назначенную КФХ на земле:

- определить наличие, условия и возможности использования зданий животноводства, складов, мастерских, гаражей и т. д .;
- определить местонахождение земли, предназначенной для размещения жилья КФХ, установить и прояснить границы существующего КФХ, расположение охраняемой территории;
- выявление земли, подверженной эрозии, наличие антикоррозийных структур и лесных массивов, а также улучшение сельскохозяйственных угодий;
- исследовать объекты мелиорации земель, дороги, источники воды и их условия;
- определить экологический статус земли (рядом с промышленными предприятиями, автомагистралями и т. д.);

- Определить наиболее подходящую профессиональную область (область) КФХ с учетом местоположения и качества земли;

- Выберите область размещения фермы.

3. Все изменения применяются к материалам планирования, с указанием приобретения земли.

4. Определить предложения и рекомендации по управлению земельными ресурсами.

5. Разработать план адаптации к фактическим условиям земли (1:10 000 или 1:25 000).

6. Определение желаний граждан, подающих заявки на землю в местах расположения КФХ, участков, состава, специализации, ассоциаций, кооперативов КФХ, создания совместной инфраструктуры и формирования малого бизнеса.

7. Разработать план первоначального распределения прав землепользования и прав землепользования фермеров. Предварительная схема КФХ была согласована с заинтересованными сторонами.

8. В ходе подготовительной работы необходимо подготовить стандартную модель КФХ с определенной квалификацией для региона.

Приведем типичную модель фермерской (фермерской) фермы в Поволжье [18].

Размер Farm рассчитывается в соответствии со следующими критериями: среднее число сотрудников КФХ лет, по крайней мере, 2,5, по меньшей мере, два человека могут работать в течение года (2320 часов); сельскохозяйственные рабочие в системе общего образования и профессиональной подготовки, занятости работников в периоды стресса и других условий возможны. Качество земли в этом районе является средним, а обрабатываемая земля (рискованная сельскохозяйственная зона), вероятно, орошается.

Рекомендуется, чтобы следующие фермеры минимального размера были прибыльными:

- Направление молочных коров: 30 коров, некоторые 112-дневные молодые люди были переведены на другие фермы для еды. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 90 гектаров, из которых 80 гектаров пахотных земель, из которых 10 гектаров орошаемых земель;

- Усыпные быки: 80 поэтапно, 102 га пахотных земель, в том числе 90 гектаров пахотных земель, в том числе ирригация - 40 га;

- Производство поросят: 60 свиноматок, 50 гектаров пахотных земель, из которых 45 гектаров пахотных земель, из которых орошаются 22,5 га;

- выращивание овощей: 12-16 гектаров пахотных земель, 9 крупного рогатого скота;

- культуры для производства зерновых, зерновых и масличных культур (без орошения): 160 гектаров (возделываемых земель) для сельскохозяйственных угодий, 300 свиней или 80 откормленных бычков;

- Пчеловодство: 200 пчелиных колоний, до 10 гектаров пахотных земель.

При определении типа экономики он должен начинаться с интересов региона, наличия и удаленности рынка сбыта.

Подрядчик (проектная организация) разрабатывает проектные задачи и координирует их с соответствующими сторонами. Заглавная страница миссии была подписана председателем Комитета по земельным ресурсам и землеустройству района, и глава региональной администрации заявил.

Задачи включают в себя основу дизайна, дату, имя клиента и дизайнера, разработку задачи, например, составление проекта по установлению прав землепользования фермерских (фермерских) хозяйств через специальные фондовые земли, определение их местонахождения и проведение технико-экономических обоснований Имя хоста, количество его членов и возможное направление специализации.

В задаче указано:

- площадь фермы находится на предельном уровне регулирования с учетом специализации и нагрузки члена фермы;

- экономические показатели (с указанием расчетных показателей) хозяйственной деятельности фермеров с учетом специализации передовых ферм, качества земли, урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности животных;

- предельные налоговые ставки, частная собственность, платежи, владение (бесплатно), формы собственности на землю для долгосрочной аренды, переданные на землю для бесплатного перевода в собственность граждан;

- характер поселения КФХ - фермы, коллективы, деревни и т. д. ;

- Совершенствование экономических механизмов - мелиорация земель, строительство дорог, линий электропередачи, водоснабжения;

- создавать ассоциации по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, партнерские отношения и т. д. ;

- обязательные экологические меры;

- Крайний срок [19].

В графической части задания - масштаб, список требуемых чертежей, в тексте - пояснительные примечания, объясняющие землю, с указанием количества копий проекта.

Эта задача подписывается ответственным представителем клиента и организации проекта.

Проект проекта. Проект представляет собой ферму или группу фермерских хозяйств.

Предполагаемый проект КФХ, разработанный на этапе подготовки, является основой для проектирования. Он основан на плане проекта, который включает элементы проекта управления земельными ресурсами в последние годы, отмеченные границами охраняемой территории. План показывает: права землепользования и границы землепользования, земельные участки и земельные участки, сельскохозяйственные производства и семейные объекты, автомобильные дороги, источники воды, фермеры (фермеры), новые дороги, источники воды и другие объекты инфраструктуры Предварительные проектные решения для распределения имений [20].

При разработке проекта выполняйте следующие задачи:

1. Права на землепользование и землепользование определяются на основе типичных (или расчетных) моделей фермеров с учетом географических районов, производительности земли, доступности и специализации работников. Также рассмотрим площадь свободной земельной доли.

Модельная модель уточняется в зависимости от качества земли, количества рабочих и других экономических условий.

2. Распределение прав землепользования и прав землепользования осуществляется одновременно с определением места жительства фермера.

Если они проектируют права землепользования и права землепользования для группы фермерских хозяйств, они сначала помещают овощные фермы близко к месту их проживания и дорогам. Затем молочные фермы будут взволнованы, особенно если у них есть орошаемые земли. Пастбище находится не более чем в 2 километрах от молочной фермы. Фермы, которые выращивают молодняк крупного рогатого скота, могут быть размещены на удаленной земле, но не более чем в 4 километрах от пастбищ. Свиноферму можно разместить на любом участке, но не более чем в 4 километрах от резиденции фермера. Растениеводство должно находиться не более чем в 6 километрах от места проживания крестьянина.

В то же время необходимо учитывать местоположение объекта, в котором ферма будет иметь постоянный транспортный канал - в пределах крупного агробизнеса в пределах или за пределами его района и т. д.

Нецелесообразно размещать молочные и овощные фермы в 50 километрах от молочных ферм и сырных заводов. Другие специализированные объекты могут быть расположены дальше от рынка сбыта, но не более 100 километров или 2 часа грузовых автомобилей.

Землепользование КФХ должно быть спроектировано на компактной земле, включая не только сельскохозяйственные угодья, но также леса, кустарники и водоемы. В дополнение к ситуации, вызванной производствен-

ными потребностями, необходимо избегать использования земли между пунктами. На участке должен быть отдельный вход, у него есть источник воды или доступ к нему. Землепользование и землепользование должны быть сгруппированы с учетом развития сотрудничества между фермами и фермами.

Ввиду разумных требований экономической организации на территории необходимо установить права землепользования и права землепользования на территории сельскохозяйственных предприятий. Существенное землевладение и компактность землепользования не должны затрагиваться. Условия использования земли, принадлежащей сельскохозяйственным предприятиям (колхозам, государственным фермам, товариществам), не должны ухудшаться, что приводит к неудобствам и нарушению целостности землепользования.

3. Переселение земли осуществляется одновременно с правами землепользования и землепользованием фермеров. Фермы фермерских (фермерских) хозяйств могут быть расположены либо в существующих деревнях, на фермерских землях, либо в новых поселениях на группе хозяйств.

Если ферму необходимо разместить более чем в 10 группах и более чем в 4-5 км от существующих крупных поселений, необходимо проанализировать возможность создания новых поселений. В то же время важна возможность предоставления инженерного оборудования (дорог, водоснабжения, электроснабжения и т. д.). В целях сокращения инвестиций в строительство, прежде всего, необходимо использовать пустые деревни и предыдущие поселения [21, 22].

При перемещении крупного поселения необходимо учитывать ограниченное строительство фермы в жилом здании и обеспечивать использование в связи с гигиеной и другими условиями.

Если вы можете предоставить воду, электричество и т. д., Рекомендуется строить недвижимость в определенном месте. Разделить недвижимость

можно лишь на небольшие группы, если люди живут и производят условия очень благоприятные.

4. Включение необходимой земли в состав сайта зависит от требований экономической специализации, ее состава и отраслевого портфеля. В большинстве фермерских хозяйств есть пахотные земли, особенно овощи, пищевые и свинофермы. В животноводческих фермах желательно присутствие кормовых угодий.

Включив в свой состав всю природную единицу сельскохозяйственного ландшафта, можно обеспечить защиту ландшафтно-экологического баланса фермерской фермы. Желательно, чтобы на ферме была небольшая механическая структура, наклон и склон, покрытые почвой (если она небольшая).

5. Размещение границ должно осуществляться обычным способом. Фермерские хозяйства на землях сельскохозяйственного предприятия могут иметь севообороты, рабочие участки, производственные объекты, земли, лесополосы, полевые дороги и т. д.

6. Необходимо определить фермерскую организацию на земле, чтобы подтвердить правильность формирования прав землепользования (землепользование). Усадьба находится в плане, а также севообороте, других землях и дорожных зонах.

7. Минимальные природоохранные меры, которые необходимо принять, включают использование методов защиты почв, защиту устойчивых к эрозии гидротехнических сооружений и защитных полос, рациональное использование естественных пастбищных угодий и ухода за ними, соблюдение лучших стандартов использования минеральных удобрений и токсичных химических веществ, соблюдение режима землепользования и ограничение защиты. Район, охрана природных остатков [23, 24].

Зарегистрируйте, одобрите и одобрите проект. Пояснительные примечания к проекту включают в себя следующие части: описание проектного объекта, план проектирования: место, месторасположение, формирование площадки, местожительство, специальность, производственные экономиче-

ские показатели, меры по охране окружающей среды, местное инженерное оборудование, сервитут и закладная ,

Отображение в графическом проекте:

- проецируемая граница;
- участок иностранных землепользователей;
- эрозионные процессы, охраняемые территории, лесные ресурсы;
- переселение ферм, промышленной и социальной инфраструктуры;
- Области, которые необходимо разработать и тщательно улучшить.

Проект координируется со всеми участниками землеустройства.

Глава II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ХОЗЯЙСТВЕ

2.1 Характеристика хозяйства

ООО «Ак Барс-Агро» – крупное сельскохозяйственное предприятие зерно-молочного направления. Хозяйство расположено в центральной части Арского района Республики Татарстан. Агрофирма объединяет пять бывших колхозов, состоит из трех отделений и четырнадцати деревень. По данным учета, на 2017 г. общая площадь землепользования хозяйства составляет 12545 га. Из общей площади, сельхозугодия занимают 11102 га, в том числе 10678 га пашни, 12 га сенокосов и 412 га пастбищ.

Таблица 3

Состав и соотношение угодий агрофирмы «Ак Барс Агро»

Категория земель и вид угодий	Площадь	
	га	%

Общая площадь	12545	100
Сельхозугодия	11920	88,5
В т.ч. пашня	10678	85,1
Сенокосы	12	0,1
Пастбища	412	3,3
Земли населенных пунктов	648	5,1
Земли под постройками и дорогами	182	1,4
Кустарники	349	2,8
Пруды и водоемы	23	0,2
Прочие земли	253	2

Из таблицы 2.1 видно, что сельскохозяйственные угодья занимают 88,5% от общей площади, что говорит о высокой степени развития сельскохозяйственного производства. Площадь пашни в процентном соотношении составляет 85,1%, в то же время по Республике Татарстан распаханность – 77%, соответственно данный показатель в хозяйстве выше на 8,1%.

Отделение Смак Корса ООО «Ак Барс Агро» расположено в западной части Арского района Республики Татарстан. Общая площадь землепользования хозяйства составляет 4402 гектара. Сельскохозяйственные угодья из общей площади занимают 3980 га, в том числе 3691 га пашни, 289 га пастбищ.

Экспликация земель отделения Смак Корса при ООО «Ак Барс Агро» приведена в таблице 4.

Таблица 4

Состав и соотношение угодий отделения Смак Корса
при ООО «Ак Барс Агро»

Состояние землепользования на момент составления проекта	Всего земель на год землеустройства	
	га	%
Общая земельная площадь	4402	100
Сельхозугодья	3980	90,4
В т.ч. пашня	3691	83,8

Сенокосы	-	-
Пастбища	289	6,6
Древесно-кустарниковые насаждения	96	2,2
В т.ч. полегающие лесные полосы	25	0,6
Приусадебные земли	95	2,6
Болота	-	-
Пруды и водоемы	16	0,3
Под дорогами, прогонами	41	0,9
Под общественными постройками, дворами, улицами и площадями	74	1,5
Прочие земли	100	2,1

Из таблицы 4 видно, что в отделении Смак Корса общая площадь сельскохозяйственных угодий составляет 3980 га (90,4%). При этом площадь пашни 3691га (83,8%), пастбищ - 289 га (6,6 %) (рис. 1). Исходя из этого, можно сделать вывод, что в данном хозяйстве в большей степени развито растениеводческое направление. В то же время, в данном отделении распаханность меньше, чем по общему хозяйству.

В хозяйстве, отрасль животноводства специализируется на производстве молока, мяса КРС; растениеводство – на производстве товарного зерна, кормов. При этом учитываются такие основные показатели, как урожайность сельскохозяйственных культур, возможности кормопроизводства, структура стада и нормы кормления в соответствии с продуктивностью животных.

Таблица 5

Виды продуктивного скота

Вид скота	Поголовье, гол.	
	2016г.	2017 г.
КРС	1046	1072
В том числе коровы	800	817

Быки-производители	12	17
Нетели	237	239
Лошади – всего	14	23
В т.ч. жеребцы – производители	1	3
Конематки трех лет и старше	13	20

Как видно из данных таблицы 5, поголовье КРС на конец 2017 года составляет 1072 голов, в том числе 817 коров, 15 быков и 239 нетелей. В хозяйстве имеется две фермы КРС. В настоящее время хозяйство, кроме производства зерна, мяса и молока, занимается продажей племенных телочек в 18 месячном возрасте и передачей на откорм молодняка КРС в соседние хозяйства.

Таблица 6

Структура посевных площадей ООО «Ак Барс Агро» на 2017 год

№ п/п	Культуры	Площадь	
		га	%
	Зерновые	4489	42,0
1.	Озимые:	2032	19,0
	В т.ч. на зерно	1970	
	Оз. рожь	1377	12,8
	Оз. пшеница	573	5,4
	Тритикале	20	0,2
	Оз. вика	62	
2.	Яровые:	2519	23,6
	В т.ч. яровая пшеница	1100	10,3
	Ячмень	1118	10,5
	Овес	126	1,2

	Горох	175	1,6
	Рапс	190	1,8
3.	Кормовые культуры всего:	3803	35,6
	Мн. травы	3026	28,3
	В т.ч. люцерна	1890	17,7
	Козлятник восточный	615	5,7
	Клевер	259	2,4
	Костер	262	2,4
5.	Кукуруза на силос	418	3,9
6.	Озимая вика на зеленый корм	62	0,6
7.	Кормосмесь	193	1,8
8.	Однолетние травы	104	0,9
9.	Картофель	103	0,9
10.	Чистый пар	1988	18,7
11.	Сидеральный пар	105	1
	Итого пашни	10678	100

Хозяйство зерно-молочного направления, поэтому в структуре посевных площадей преобладающее место занимают зерновые культуры 42% (4489га) от площади пашни, кормовые культур - 35,6% (3803 га).

Таблица 7

Структура посевных площадей отделения Смак Корса при ООО
«Ак Барс Агро»

№ п/п	Наименование культур	Площадь	
		га	%
	Зерновые	1808	49
1.	Озимые:	357	9,7
	В т.ч. оз. рожь	232	6,4
	Оз. пшеница	105	2,8
	Тритикале	20	0,5
2.	Яровые:	1451	39,3

	В т.ч. яровая пшеница	1007	27,3
	Ячмень	244	6,6
	Горох	200	5,4
3.	Рапс	165	4,5
	Кормовые культуры всего:	1134	30,7
4.	Мн. травы	897	24,3
	В т.ч. люцерна	479	12,9
	Клевер	187	5,1
	Козлятник восточный	88	2,4
	Костер	143	3,8
5.	Кукуруза на силос	237	6,4
6.	Однолетние травы	104	2,8
7.	Картофель	103	2,8
8.	Чистый пар	272	7,4
9.	Сидеральный пар	105	2,8
Итого пашни		3691	100

Как видно из таблицы 7, в структуре посевных площадей отделения Смак Корса наблюдается такая же тенденция, как и по общему хозяйству, т.е. преобладание зерновых культур. Урожайность сельхозкультур, по отделению, в 2017 году была выше среднереспубликанских показателей и составила в среднем: по зерновым культурам - 27 ц/га, многолетним травам - 220-230ц/га зеленой массы, кукурузы на силос – 220ц/га, картофеля – 198 ц/га.

2.2 Почвенно-климатические условия хозяйства

В целом, экономические климатические условия благоприятствуют росту и развитию основных культур и естественной растительности пастбищ.

Климат фермы (город Алский) расположен на среднем континенте и характеризуется следующими данными: среднегодовая температура составляет 2,9 ° С, осадки 430 мм, а температура составляет 220-230 мм, когда температура выше 10 ° С.

В районе, где находится ферма, около 260 солнечных дней, тепло на квадратный километр может составлять до 90 ккал. Средняя температура в

июле составляет +18.90 градусов Цельсия, январь -14.10 градусов по Цельсию (самые теплые и самые холодные месяцы). Зимой преобладают ветры юга и юго-запада со скоростями до 5 м / с, а летом - с севера, северо-запада и северо-востока со скоростью 3,9 м / с. Примерно 10-15 апреля, в начале второго десятилетия в ноябре, средняя суточная температура постоянно смещалась до 00 ° С до высоких и низких температур. Средняя дневная температура розового дня ниже 0 ° С составляет 150-160 дней.

Область, где находится ферма, характеризуется слабой волной, расположенной в водосборной зоне реки Кис-мес. Характерной особенностью рельефа является наличие широкого волнообразного бассейна, простирающегося от севера и юга до центральной части пологого склона, являющегося микропородью фермы. Породы пермской системы являются самыми древними геологическими отложениями, которые составляют территорию региона. В нижней части склона, скалы рек и каньонов, скалы казанского слоя появляются на поверхности дном. Эти породы в основном представлены прекамнем и известняком, а некоторые из них - песчаник, глина и мергель. Разновидности в этом районе чаще встречаются, главным образом, в почвообразовании. Они в основном состоят из мергелей и связанных с ними глин, а также тяжелого суглинка, песчаника и менее известняка.

Гидрологическая сеть представлена рекой Кимес, со множеством потоков, протекающих по оврагам и дну каньона. Существующие фермы и производственные центры обеспечивают воду из скважин. Все реки хранятся в смеси, в основном, таяние снега. Большая часть косилок и пастбищ в этом районе расположена на поймах вышеупомянутых рек. В летнее время рядом с рекой находятся скотоводческие лагеря. В этих лагерях есть питательные и водные ресурсы и являются основной базой для получения высокодоходного молока и увеличения веса домашнего скота.

Растительность фермы представлена лесами, кустарниками, лесными лесами и луговыми пастбищами. Общими типами лесных поясов являются береза, сосна, дуб и клен. Естественные пастбища в основном расположены

на балках и склонах, и в основном представлены узколиственным мятлом и красным овсяниц.

Почвенный покров фермы в основном представлен дерновой и серой лесной почвой (46% и 36%, соответственно). Остальная часть области занята землей дерна и оврага. С точки зрения техники, почва липкая (рис. 2).

Большая площадь фермы подвержена эрозии. Около 2 409 гектаров пахотных земель имеют разную степень эрозии (1,198 га слабые, в среднем 1,166 га и крепость 45 гектаров). Кроме того, 1 068 гектаров пахотных земель считаются потенциально опасными. (рис.3).

План внутрихозяйственной организации территории
отделения «Смак Корса» при ООО «Ак Барс Агро»
Арского муниципально района РТ

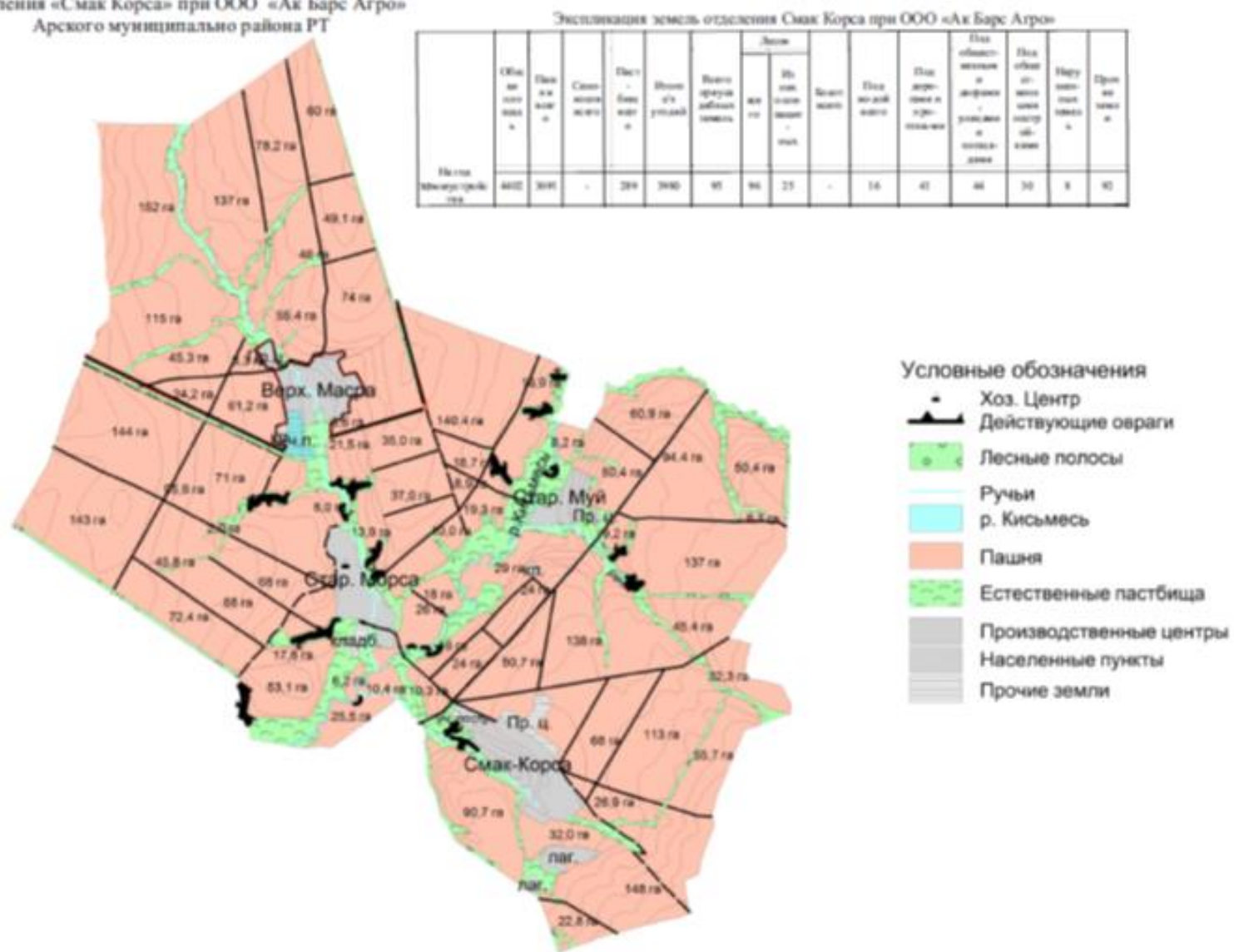


Рис.1 План внутрихозяйственной организации территории отделения «Смак Корса» при ООО «Ак Барс Агро»

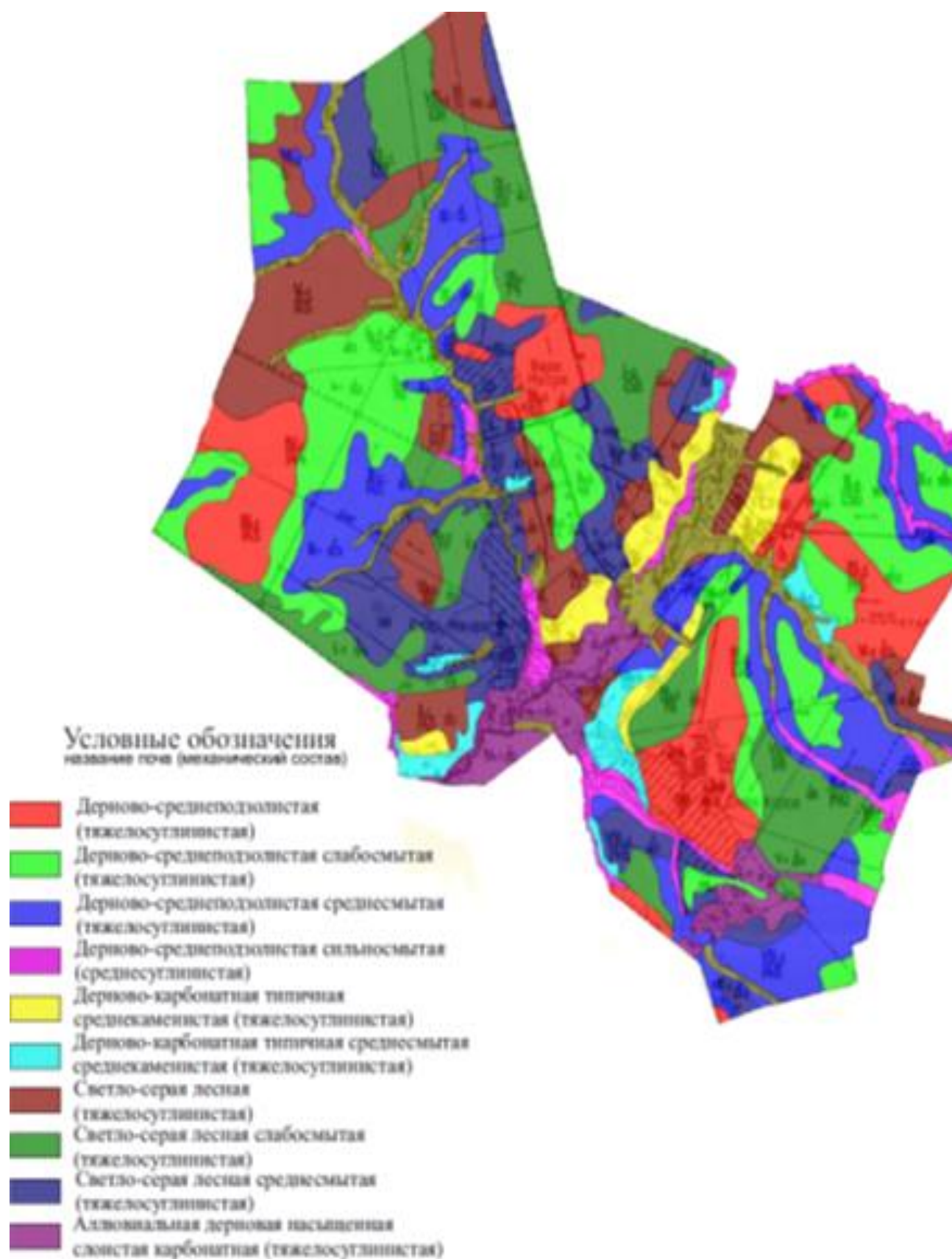


Рис. 2 Почвенная карта ООО «Ак Барс Агро»



Условные обозначения		
Категория эрозионной опасности и типы эрозии А-водная	Степень эродированности эрозионной опасности и раскраска	Название почв
I A	Не эродированные, слабо эрозионноопасные	Дерново-среднеподзолистая, дерново-карбонатная типичная, светло-серая лесная тяжелосуглинистые среднекаменистые
	Слабосмытые, слабоэрозионноопасные	Дерново-среднеподзолистая, светло-серая лесная тяжелосуглинистые слабосмытые
II A	Среднесмытые среднеэрозионноопасные	Дерново-среднеподзолистая, дерново-карбонатная выщелоченная, светло-серая лесная тяжелосуглинистые среднесмытые среднекаменистые
III A	Сильносмытые, сильно эрозионноопасные	Дерново-среднеподзолистая среднесуглинистая сильносмытая
	Очень сильносмытые	Действующие овраги

Рис.3 Карта эрозии почв ООО «Ак Барс Агро»

Рис. 4 Картограмма кислотности почв ООО «Ак Барс Агро»



Рис. 5 Картограмма содержания гумуса в почвах ООО «Ак Барс Агро»



Рис.6 Картограмма содержания подвижного фосфора в почвах
ООО «Ак Барс Агро»



Рис.7 Картограмма содержания обменного калия в почвах
ООО «Ак Барс Агро»

По степени кислотности, большая часть почв хозяйства относится к слабокислым 1254 га (34 %) и близким к нейтральным 1415 га (38,3 %). В хозяйстве также имеются почвы где необходимо провести известкования, это 81 га среднекислых почв (рис. 4).

Обеспеченность пахотных земель подвижным фосфором по хозяйству в большей части средняя – 2120 га (57,4%). При этом на долю с низким содержанием P_2O_5 приходится 951 га (25,7%), которые требуют дополнительного внесения фосфора в составе минеральных удобрений. По содержанию обменного калия почвы характеризуются в основном со средним (1851 га) и повышенным (1461 га) содержанием K_2O (рис. 6, рис.7).

По продуктивности (выходу кормовых единиц) сельскохозяйственные угодья хозяйства оцениваются в 29 балла, в среднем по району 27,4 баллов.

Глава III. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

3.1. Общие положения

Фермерское хозяйство - это самостоятельное сельскохозяйственное предприятие с основными сельскохозяйственными производственными материалами, трудовыми ресурсами, материально-техническими средствами. Наилучшее сочетание вышеуказанных факторов предусмотрено для агробизнеса. КФХ, сельскохозяйственные продукты имеют самые низкие издержки производства и самые высокие доходы. Нарушение этой комбинации в одном или другом направлении приводит к снижению производительности, увеличению затрат на рабочую силу, материалов и технических средств, что приводит к снижению экономической рентабельности.

В целом, КФХ основан на труде членов крестьянской семьи, в то время как закон разрешает трудоустройство. Одной из особенностей сельскохозяйственного производства является необходимость одновременного выполнения различных видов работ в течение определенного периода времени. Ввиду вышеизложенного, КФХ должен быть рациональным по числу здоровых людей. Согласно рекомендациям различных научно-исследовательских институтов, в частных фермах должно быть не менее 2,5-3 рабочих среднего возраста, два из которых могут работать круглый год.

Профессиональный выбор крестьянской (фермерской) экономики во многом зависит от экономической эффективности таких хозяйств. Каждая фермерская (фермерская) экономика может самостоятельно определять специализацию, структуру и количество продукции в соответствии со своими интересами. На выбор специалиста КФХ влияют следующие факторы:

- интересы членов КФХ;
- опыт и профессиональные навыки;
- организация условий фермерских (фермерских) хозяйств (природный климат, регионы и т. д.);

- точки обработки и доступность на рынке продуктов, производимых КФХ;

- Определенные типы насыщенности и уровня цен на сельскохозяйственную продукцию.

При определении специализации фермерских (фермерских) ферм он должен сначала начать с существования и удаленности рынка сбыта и точек обработки

В магистерской диссертации, исходя из личных интересов членов КФХ и наличия рынков сбыта продукции, выбрана молочно-мясная специализация хозяйства.

Численный состав семьи: всего - 5 человек, в т.ч. трудоспособных 4 человек.

Планируемое поголовье животных:

- а) коров – 30 голов;
- б) молодняка КРС – 25 голов.

3.2. Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Зона землепользования КФХ зависит от следующих факторов:

- выбрать специализацию крестьянской (сельскохозяйственной) экономики;
- качество земли (оценка оценки), полученная КФХ;
- здоровое количество людей;
- рыночные условия и экономическая отдаленность мест продажи сельскохозяйственной продукции;
- Возможность получения земельной собственности и аренды.

Для сельскохозяйственных организаций земля передается ему руководством в форме собственности, свободной или арендной платы и имеет право выкупать или не в дальнейшем.

КФХ свободно передает землю в сельскохозяйственные угодья в пределах средней свободно перемещаемой земли. В зависимости от качества земли

сельскохозяйственного предприятия и количества членов КФХ, он имеет право на долю земли. С этой целью средний размер разницы в доле земли рассчитывается с учетом среднего качества сельскохозяйственных земель на ферме.

Затем определите средний расчет и фактический размер доли земли сельскохозяйственного предприятия.

Средний оценочный размер земельной доли фермы определяется путем деления площади обрабатываемых земель на количество людей, имеющих право на площадь земли.

В спроектированной КФХ семья состоит из пяти человек, четыре из которых физически пригодны. Количество КФХs с подходящей долей земли - 3 человека. В таблице 8 приведен метод расчета земельного участка, полученного КФХ, для свободного определения земельных долей.

Работники фермы, пенсионеры, которые ранее работали на ферме и жили в этом районе, имеют право на долю земли. В дополнение к этим людям, социальные работники, работающие и проживающие на экономической территории, также могут быть включены в этот список.

За исключением следующих земель, все сельскохозяйственные угодья на ферме можно разделить на земельные доли:

- включение в Специальный земельный фонд для последующего перераспределения;
- перевод в деревенское правительство;
- аренда земельных участков;
- Новые сорта для тестирования культур (веб-сайт сортов).

Средний оценочный размер земельной доли не должен превышать среднего значения разграничения фермы в зависимости от качества сельскохозяйственных земель.

Если средний оценочный размер доли земли фермы превышает среднюю разницу, фактический размер фермы устанавливается на среднем уровне раз-

ницы. Если она ниже разницы, фактический размер земельной доли зависит от среднего уровня, рассчитанного экономикой.

Общая площадь сельскохозяйственных земель, которые должны быть переданы бесплатно в собственность, зависит от размера земельной доли, определенной холдингом, и количества земли, имеющей на это право. Арендная сельскохозяйственная земля крестьянской (фермерской) экономики рассчитывается как разница между расчетной зоной землепользования КФХ и площадью сельскохозяйственной земли, которая должна быть получена как собственность.

Таблица 8

Определение средней земельной доли в хозяйстве

№ п.п.	Показатели	Единица измере- ний	Значение показателей
1	2	3	4
1	Сельхозугодия, подлежащие распределению на паи	га	3691
2	Число граждан в хозяйстве, имеющих право на получение земельной доли	чел	680
3	Средний расчетный размер пая	га	5,4
4	Среднерайонная норма бесплатной передачи сельхозугодий в собственность граждан	балло-га	5,6
5	Показатель качества селхозугодий по району	балл	27,4

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4
6	Количество балло-гектаров в среднерайонной норме		153,4
7	Показатель качества сельхозугодий в хозяйстве	балл	29
8	Дифференцированный размер земельного пая в хозяйстве	га	5,2

10	Фактически установленный средний размер земельного пая хозяйстве	га	5,2
11	Количество граждан в КФХ, имеющих право на получение земельного пая	чел.	3
12	Общая площадь земель, получаемая КФХ бесплатно за счет земельных долей	га	15,6

По расчетам 8 Таблицы видно, что общая площадь земель, получае-мая КФХ бесплатно за счет земельных долей составляет 15.6 га. Разность между расчетной площадью КФХ и сельскохозяйственными угодьями, ко-торая бу-дет получена в собственность бесплатно, планируется восполнить за счет арендуемых земель ,

Дополнительные площади, передаваемых в собственность за плату или в аренду с правом последующего выкупа, устанавливается по жела-нию ра-ботников, и не должен превышать установленного для данной зоны предель-ного размера земельной участка, предоставляемого КФХ в зави-симости от его специализации, качества земли и других факторы.

Сверх предельного размера земельной площади участка, предостав-ляемого КФХ, ему могут передаваться земли на условиях аренды без пра-ва выкупа. Площадь данных земель устанавливается из необходимости со-здания условий для рационального использования всех земель, эффектив-ного хозяйствования и ведения сельскохозяйственного производства исхо -дя из обеспеченности трудовой и материально-технические ресурсы.

Размер выделяемого земельного участка должен отвечать, с учетом намечаемой специализации, экономическим интересам развития КФХ, обес-печивать использование имеющихся трудовых ресурсов, способство-вать ве-дению хозяйства с наименьшими затратами и т.д.

В связи с тем, что на данном этапе оптимальные размеры землевладе-ний КФХ еще не установлены, то выделение земельных площадей для их размещения на плане не производится.

3.2.1. Расчет потребности в кормах и площадей сельскохозяйственных угодий проектируемого крестьянского (фермерского) хозяйства

Продуктивность сельскохозяйственных животных во многом зависит от кормовой базы хозяйства, то есть от способности обеспечить животных кормами с учетом их возраста и продуктивности.

Прежде чем попасть в желудок, растительный корм в преджелудках КРС подвергается действию микроорганизмов, ферментов и в связи с этим усваивается более эффективно. Благодаря этому сельскохозяйственные животные хорошо переваривают корма растительного происхождения. Зерновые, грубые, сочные и т.д.

К сочным относятся корма, содержащие в своем составе большое количество воды: силос, корнеплоды и др. А корма, содержащие в своем составе большое количество клетчатки и мало воды, называются грубыми (сено, солома) ..

Концентрированным называют зерновой корм, обладающий высокой питательностью. К данной группе относят также жмыхи и шроты, содержащие в своем составе в большом количестве питательные, минеральные вещества и витамины.

Наиболее оптимальное кормление сельскохозяйственных животных можно организовать только на основе научно обоснованных норм.

Установлено, что КРС нуждается около в восьмидесяти питательных и биологически активных веществах. К ним относятся: белки, незаменимые аминокислоты, клетчатка, крахмал, сахар, жир, минеральные вещества, микроэлементы, витамины.

Обязательно учитывается потребность КРС в следующих веществах: сухое вещество, переваримый протеин, кальций, фосфор, каротин.

Также подсчитывается потребность в питании в кормовых единицах.

Показатели переваримый протеин, в который входит все виды белков и аминокислоты, а также клетчатки, кальций, фосфор, каротин относится к качественному, наиболее важные показателям потребности организм, без удовлетворения которой получить ожидаемую продуктивность от животного невозможно.

Для обеспечения жизнедеятельности полновозрастной дойной корове на каждые 100 кг живой массы требуется по 1 кормовой единице и 60-70 грамм переваримого протеина. На образование каждого литра молока необходимо по 0,5 и кормовой Единицы 70 грамм переваримого протеина. Более точные нормы кормления с учетом конкретных корма, удой и жи-вой масса коровы приведены в таблице 9.

Таблица 9

Примерные рационы для коров с различным надоем

Живая масса, кг	Рацион	Количество корма, кг при суточном удое			
		8	12	16	20
500	Сено луговое	15	12	11	9
	Кормовая свекла	-	10	15	10
	Картофель	5	5	5	5
	Морковь	3	4	5	3
	Комбикорм	-	2	3,5	6
	Силос из кормовой капусты	-	-	-	-
	Всего	23	33	39,5	43

Основным кормом для крупного рогатого скота являются зеленые растения, сено, с-лос, корнеплоды и клубнеплоды и концентраты.

Зеленый корм включает травы из естественных пастбищ и специальных культур для зеленой приправы. Зеленая трава богата белками, аминокислотами, витаминами и минералами. По мере роста растений качество их питания снижается.

В корме или зеленой приправе должны быть растения бобо (клевер, люцерна, фасоль, горох), которые содержат много белка, витаминов, фосфора и кальция.

В среднем 1 кг луговой травы содержит в среднем 0,23 единицы корма, 25 граммов усвояемого белка, 2,9 грамма кальция, 0,7 г фосфора и 30-70 миллиграммов каротина. В течение дня средняя корова потребляет до 70 кг зеленого корма.

Хей, в зависимости от типа травы, условия сбора урожая могут иметь разные значения подачи. Лучше всего сено из фасоли: люцерна, клевер, красная фасоль.

Очистка травы должна проводиться во время прорастания или периода цветения бобовых, бобовых. Не перешивайте зеленый материал в полосе, что приведет к падению каротина и листьев. В лесостепной зоне трава высушивается до такого состояния в течение 6-7 часов, и их можно собирать в стек в течение дня.

Сено с частных фермерских коров является основным кормом зимой. Состояние и производительность коров зависит от наличия и качества сена. Хей содержит все важнейшие питательные вещества: белок, клетчатку, минералы и витамины.

В обычно сухом сене влажность составляет 14-17%. С этой влажностью сено можно хранить в лачугах или амбарах в течение длительного времени, сохраняя при этом свой зеленый и приятный аромат. Листья и зерна злаков и бобов в 2-2,5 раза больше стеблей, белков и минералов, а каротин в 10-12 раз выше.

1 кг клевера сена содержит 0,5 единицы корма, 81 г белка *percevauga*, 12,9 грамма кальция, 3,4 грамма фосфора и 25 миллиграммов каротина.

Кормовые свеклы, кольраби, редис, морковь, картофель, тыква, корм для арбузов и цуккини широко используются для кормления молочных коров. Эти корма обладают высокими диетическими и молочными свойствами. При кормлении коров они почти всегда используются в качестве дополнения к основной диете.

Свекла богата сахаром, а картофель содержит крахмал. Морковь содержит много каротина, что определяет его большую ценность для телят и

коров перед отелом. В зависимости от количества произведенного молока, коровы могут кормить 30 кг корнеплодов в день, а также свеклы и картофель - до 15 кг.

Ризомы имеют высокое содержание воды (70-90%), поэтому они плохо хранятся при положительных температурах и замораживаются при температуре ниже 2-3 ° С. Вы можете хранить его только в специальных хранилищах, канавках или зажимах, не поврежденных, незамороженных, сухих и очищенных от корней, клубней и дынь. Температура воздуха для хранения должна быть в пределах 1-2 ° С. Он должен быть сухим. Для обеспечения этого условия внутри муфты стержня расположен вентиляционный канал для воздуха или выхлопной трубы. Сверху и по бокам плечи покрыты слоем 40-50 см соломы и покрывают 30-40 см грунта. Корнеплоды, клубни, дыни и тыквы могут быть измельчены и весь силос. Когда весь клубень и фрукты были заложены силосом, они вылились в траву. Силос коры и кормовых культур без фруктов смешивают с сухим кормом (соло, мякина).

Концентрированные корма включают: корма для зерна, отруби, хлебные крошки, муку, торты и муку. Зерновые и их продукты являются питательными и поэтому важны для кормления коров, потому что их добавки значительно повышают питательную ценность рациона и имеют важное значение для балансирования самых важных питательных веществ.

Концентрированные бобы содержат больше белка, чем злаки. Когда в рационе содержится достаточно белка, рекомендуется использовать их при кормлении коров с высоким поднятием.

Зерновые корма зерновых культур, особенно овса и ячменя, отличаются диетическими характеристиками и содержат умеренное количество белка. Я рекомендую их смешивать с соей, горохом и бобами, которые содержат много белка. 1 кг овсяной муки содержит 1 кормовую единицу и 96 г перевариваемого белка.

На основе 1 кг молока выход составляет 10-15 кг. В диету необходимо добавить до 150 г концентрированного корма, выход составляет 15-20 кг - до 200-250 г, выход 20-25 кг - до 250-300 г, Производство 350-400 г концентрата на 1 литр молока приводит к нарушению обмена веществ и резкому снижению вкусовых качеств основной кормовой диеты. Корм высушивают или смешивают с водой (в форме динамика).

В основном используются весенние и летние культуры из гуменного корма -

Овсянка, ячмень, просо. Этот корм питательно близок к низким сортам сена. Хорошие весенние стебли используются для низкодоходных молочных коровий диет. В этом случае до 50% грубого корма можно заменить соломой. Мариновать, пар или смешивать суккулентный корм перед кормлением соломой и мякны. Таким образом, отходы содержат много клетчатки, недостаток витаминов и очень мало белка. Его можно смешивать со свеклой, силосом, тыквой, зерном, отрубями, растительным маслом или смешанным кормом.

Солома в яровых культурах (ячмень, овес, просо и горох) выше зимой, чем зимой, она более мягкая и может быть съедена без какой-либо подготовки.

Силосы - питательный и недорогой корм для всех кормов

Тип сельскохозяйственных животных. Зимой они удовлетворены питательными потребностями животных. Это влияет на прирост производительности. Силос получается путем ферментации молочной кислоты в силосе. Это происходит в условиях, которые не приводят к воздуху, который обещает быть суровым. В процессе ферментации накапливается молочная кислота, что препятствует развитию других нежелательных типов ферментации. Хорошо известно, что чем больше сахара в корме, тем больше качество и количество сахара.

Садовый ил, листья капусты, дикорастущие травы, посевные бобы - смесь зерен, зеленая кукуруза и подсолнечник, подходящие для силосов. Содержание влаги в силосе должно составлять 65-75%.

Все заводы разделены на:

Немного разбавленный (кукуруза, собранная на стадии зрелости йогурта, сорго, подсолнечника, травы, зернобобовой смеси, капусты и корма, рапса, свеклы, сквоша, моркови, корма аль-буза, травы травы, свеклы и моркови);

Трудно носить (клевер, люцерна, сладкий клевер, эспартиг, молочная вика, осока);

Не сшит в чистом виде (соя, сорт, арбуз, тыква, дыня, огурец, бич,

Цуккини, сверху картофеля и томатов).

Чем ниже влажность, тем больше степень шлифования. Если имеется слишком много влаги, рекомендуется увеличить разрез (около 3 см). Чтобы предотвратить утечку сока, вы можете добавить измельченную солому или мякину со скоростью 20 кг на 100 кг влажной пищи.

Силосы выполняются в квадратных или круговых ямах глубиной до 2 метров. От проникновения воздуха силос осторожно покрывается пленкой. Сверху они покрыты слоем почвы толщиной до 30 см. Вы можете покрыть его влажной соломой (до 35 см), затем нанести ее глиной (до 6 см) и почвой (до

Таблица 10

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

Вид скота	Среднего- довое ко- личество, гол	Концентраты		Сено		Солома		Силос		Корнеплоды		Зеленые кор- ма	
		на 1 голо- ву	все- го	на 1 голо- ву	все- го	на 1 голо- ву	все- го	на 1 голо- ву	Всего	на 1 го- лову	всего	на 1 го- лову	всего
Коровы	30	12,1	363	8,2	246	1,2	36	53,9	1617	25,0	750	75,3	2259
Молодняк КРС	25	5,0	125	2,8	70	6,4	160	21,4	535	6,6	325	30,5	762,5
Всего		17,1	488,0	11,0	316	7,6	196	75,3	2125	31,6	1075	105,8	3021,5
Страховой фонд (10-15 %)			73,2		47,4		29,4		318,7		161,2		453,2
Итого			561,2		363,4		225,4		2443,7		1236,2		3474,7

По данным 10 таблицы получаем, что на запланированное поголовье скота: 30 голов коров (продуктивность 4500 кг молока) и 25 голов молодняка КРС на откорме (продуктивность 280 кг мяса) потребность в кормах составляет: концентраты 561,2 ц, сено 363,4 ц, солома 225,4ц, силос 2443,7ц, корнеплоды 1236,2ц и зеленые корма 3474,7 ц.

Исходя из потребностей в кормах, в таблице 11 были определены источники их обеспечения.

Таблица 11

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

Вид корма	Культура	Потребность в кормах, ц	Урожайность, ц/га	Расчетная площадь	
				Га	%
Концентраты	Ячмень	301,2	30	10	17,1
	Овес	260	26	10	17,1
Грубые корма в т.ч. сено солома	Люцерна	363,4 225,5	40	9,1	15,5
Сочные корма в т.ч. силос корнеплоды	Кукуруза Кормовая свекла	2443,7 1236,2	250 500	9,7 2,5	16,5 4,3
Зеленые корма в т.ч. полевые пастбищные	Люцерна	3474,7	200 200	7,3 10	12,4 17,1
Итого				58,6	100

Общая площадь под кормовыми культурами в проектируемом крестьянском (фермерском) хозяйстве составила 58,6 га, из них: 20 га концентраты, 9,1 га грубые корма, 12,2 га сочные корма и 17,3 га зеленые корма.

3.2.2. Проектирование севооборотов в КФХ

Территории и организации сельскохозяйственного производства должны начинаться с введения и развития севооборотов, установления строгих чередований сельскохозяйственных культур для удовлетворения естественных и экономических условий конкретных хозяйств. Правильное севооборот - основа рационального земледелия. Они помогают повысить эффективность

землепользования, сельскохозяйственной техники, трудовых и денежных ресурсов.

Невозможно отделить севообороты от всей сельскохозяйственной производственной организации, а не учитывать специфику конкретных хозяйств. Поэтому только проекты управления земельными ресурсами могут рассматривать элементы этих территориальных организаций для обеспечения развития прав на производство и землепользование и землепользования. Особенности связаны друг с другом.

Территория агробизнеса отличается своими природными качествами (рождаемость, распределение и удаленность от экономического центра). В то же время посевы разной важности высаживаются на обрабатываемых землях, которые имеют разные требования к условиям роста почвы, состоянию воды и питательных веществ, а также методам культивирования. Это требует введения единственного севооборота с различными составами и чередованием урожая в каждой ферме.

Система севооборота называется комплексом экономических севооборотов, который представляет собой комбинацию его типа, типа, количества, размера и местоположения. В то же время экономические цели севооборота, методы выращивания культур и условия роста различны. Организация системы севооборота заключается в определении ее типа и типа, определении количества и площади, а также размещения. Эти этапы взаимосвязаны, поэтому они считаются сложной задачей проекта во время разработки.

Ротация сельскохозяйственных культур является основным звеном в сельском хозяйстве и сельском хозяйстве. На основе севооборота планируйте план удобрения полей, защиты растений, семеноводства, сельского хозяйства, определения сложности необходимых машин, стоимости денег, материалов и трудовых ресурсов. Системы лесного пояса, меры по защите от эрозии, дороги, ирригационные и дренажные системы связаны с севооборотом. Их организация связана с производством кормов.

При проектировании севооборота должны выполняться следующие требования:

- Основа севооборота на фермах должна основываться на научной и рациональной структуре площадей с учетом природных и экономических условий района, агроэкологии и пространственных характеристик, позволяющих наилучшим образом культивировать, исходя из экономических интересов землевладельцев и землепользователей. Пожилые для удовлетворения потребностей скота в кормах, растениеводства - семена;

- Что касается площади и количества, севооборот должен быть связан с размером и расположением производственных зон и экономических центров, что позволит устранить неличное использование земли и увеличить коллективные интересы рабочей силы в повышении ее эффективности;

- Что касается размера и конфигурации, по возможности, севооборота и поля должны обеспечивать эффективное использование технологий, рациональную организацию практики полевого сельского хозяйства и применение передовых технологий для выращивания сельскохозяйственных культур;

- состав, чередование и размещение посевов в зоне вращения должен способствовать устойчивому улучшению плодородия почв, прекращению или предотвращению эрозионных процессов и увеличению урожайности;

- Должны быть созданы условия для оптимального размещения сельскохозяйственных культур, снижения затрат на транспортировку товаров, перемещения людей, простоя, переоборудования и рыболовства сельскохозяйственной техники.

После расчета площади, необходимой для удовлетворения требований к подаче, поверните КФХ.

На фермерском (фермерском) ферме была разработана севооборот (зерновая трава) площадью 120 гектаров и средняя площадь месторождения 20 га. Ротация урожая является эквивалентом массивов сельскохозяйственных культур для альтернативного выращивания культур и необходимых сельскохозяйственных работ.

Ожидаемое вращение:

1. Посевной ячмень. Травы (20га)
2. Многолетний сено (20,0 га)
3. Многолетний травяной сено (20 гектаров)
4. 3 / к (10 гектаров) многолетней травы + многолетняя трава на траве (10 гектаров)
5. Кукурузный силос (17,5 га) + кормовая свекла (2,5 га)
6. Овес (20 гектаров)

Таблица 12

Структура посевных площадей в КФХ " Нур"

Наименование культур	Площадь, га	Процентное соотношение
Всего посевов	120	100
Зерновые	40	33,4
В т.ч ячмень	20	16,7
Овес	20	16,7
Кормовые	80	66,6
В т.ч. мн. травы	60	50,0
Кукуруза на силос	17,5	14,6
Кормовые корнеплоды	2,5	2,1

Как видно из таблицы 12, наибольший удельный вес в структуре посевных площадей крестьянского (фермерского) хозяйства занимают многолетние травы.

3.2.3. Расчет площади и размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского хозяйства

В зависимости от обстоятельств имущество фермерской (фермерской) экономики может быть расположено по адресу:

- в крупных существующих поселениях (резиденции);
- в области землепользования;
- в новом решении;
- В предыдущих поселениях или небольших деревнях.

Недвижимость КФХ осуществляется одновременно с размещением и формированием землепользования.

Если группа будет использовать землю КФХ в одной группе, где может быть организовано более 10 ферм и более 4-5 км от существующих поселений, рекомендуется создать новое поселение. Чтобы разместить это поселение, сначала необходимо использовать смешные деревни, предыдущие поселения и исключения для выбора новых мест. В дополнение к очень благоприятным условиям, новые поселения группы (менее 10 усадеб) непрактичны.

При размещении наследия КФХ в существующих поселениях наиболее распространенной возможностью является использование существующих вариантов жилого и промышленного строительства, а не новых вариантов строительства. Необходимо учитывать следующие условия:

- не включает строительство животноводческих ферм в существующих зданиях;
- Должны быть предусмотрены пробелы в области охраны труда и пожарной безопасности между зданиями и строительными сооружениями.

Целесообразно разместить усадьбу КФХ непосредственно в зоне землепользования, если земля находится в нескольких минутах ходьбы от усадьбы и может обеспечить инженерную сеть.

При размещении недвижимости необходимо учитывать требования организации производства и территории фермы. Размещение поместья на ферме оказывает большое влияние на расстояние между движением и проездом. Если возможно, поместье должно располагаться в центре землепользования,

вблизи источника воды, удобно по отношению к его различным частям, а также к внешнему экономическому центру с их маршрутами связи. Не уместно занимать ценные сельскохозяйственные угодья в усадьбе. Участок, отобранный для усадьбы, должен отвечать требованиям к планировке зданий и гигиене.

В соответствии с вышеуказанными требованиями найдите вопрос о наследии КФХ.

Расчет площади усадьбы крестьянского хозяйства производится в таблицах 13, 14, 15.

Таблица 13

Состав и площади помещений, зданий и сооружений ферм КРС по производству молока в крестьянском (фермерском) хозяйстве на 30 голов

Помещение, здание, сооружение	Площадь, м ²
Стойловое помещение	231
Выгульно-кормовой двор	270
Молочная с моечной	40
Помещение холодильной установки	10
Вакуум-насосная и электрощитовая	9
Вентиляционная камера	6
Ветеринарный пункт с аптечкой и кладовой	9
Кормоприготовительная с концентрированными кормами	48
Тамбуры перед и за стойловым помещением	36
Хранилище корнеплодов	24
Хранилище сена и подстилки	125
Помещение для телят	50
Котельная	12
Бытовое помещение с душевой	9
Хранилище силоса и сенажа	180
Ветеринарный пункт с изолятором	90(180 м ³)
Итого	986

Как видно из таблицы 13, площадь фермы КРС по производству молока, с учетом всех подсобных помещений, составила 986 м² или 0,0986 га $\approx$ 0,1 га.

Таблица 14

Состав и площади помещений, зданий и сооружений ферм по откорму молодняка КРС в крестьянском фермерском хозяйстве на 25 голов

Помещение, здание, сооружение	Площадь, м ²
Помещение для откорма молодняка (из расчета 4,5 м ² на 1 гол.)	112,5
Кормоприготовительная	30
Хранилище сена и подстилки	70
Выгульные площадки (из расчета 10 м ² на 1 гол.)	250
Машинное отделение	36
Бытовое помещение с душевой	9
Котельная с водогрейной	12
Ветеринарное помещение с изолятором	12
Навозохранилище	40 (80 м ³)
Итого	571,5

Площадь фермы по откорму молодняка КРС в КФХ составит 571,5 м² или 0,057 га.

Таблица 15

Расчет площади усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства

Расчетная единица	Общая площадь зоны, м ²
Ферма КРС по производству молока	986
Ферма по откорму молодняка КРС	571,5
Площадка для с/х техники	150
Технический склад	70
Мастерская	60
Жилой дом	150
Личный сад и огород	400
Итого	2387,5

Общая площадь усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства с учетом ферм КРС по производству молока и мяса, жилого дома и других подсобных помещений составит 2387,5 м² ≈ 0,24 га.

Таблица 16

Характеристика и оценка территории, выбранной для размещения усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства

Факторы оценки	Характеристика оце-	Натуральные показатели
----------------	---------------------	------------------------

	ниваемых показате- лей	благоприятные	фактические
1. Инженерно-геологические	Расчетное сопротивление грунтов Глубина залегания грунтовых вод Вероятность затопления высокими водами Уклоны поверхности Закарстованность Оползни Линейная эрозия	не менее 2 кг/см ² не менее 3-х м менее 1% 0,5–8% отсутствует отсутствуют отсутствует	не менее 2 кг/см ² 5 м менее 1% 0,7 % отсутствует отсутствуют отсутствует
2. Почвенно-растительные	Пригодность почв для озеленения	без нанесения плодородного слоя	без нанесения плодородного слоя
3. Гидрологические и гидрогеологические условия	Поверхностные воды Подземные воды	близкое расположение и пригодность для питьевых и хозяйственных нужд.	близкое расположение и пригодность для питьевых и хозяйственных нужд.
4. Растительные ресурсы	Изъятие лесов под застройку	террит. лесов 11, 11 групп при лесистости 50%	не проектируются
5. С.-х. угодья	Изъятие с.-х. угодий под застройку	балл оценки менее 30	29
6. Транспорт	Вид дорожного покрытия	твердое или улучшенное	твердое
7. Энергетика	Дальность электро-снабжения	до 3 км	2,7 км

Продолжение таблицы 16

1	2	3	4
8. Санитарно-гигиенические	Качество воды и состояние воздушного бассейна	соответствие стандарту	соответствует

9. Архитектурно-планировочные	Наличие трех основных факторов: воды, леса, живописного ландшафта	3 или 2 фактора	2 фактора
-------------------------------	---	-----------------	-----------

По таблице 16 можно сделать вывод, что площадь, выбранная под усадьбу, по различным факторам оценки соответствует благоприятным.

3.3. Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Размещение и формирование землепользования КФХ включает:

- найти подходящие места для землепользования;
- Предоставить правильную конфигурацию для веб-сайта;
- состав земельных участков для различных видов использования.

Различные факторы влияют на распределение земли:

- качество земли и земельный состав;
- экономическая специализация;
- Хранить вдали от торговых точек и объектов сельскохозяйственной переработки;
- безопасность дорог общего пользования, промышленных зданий и источников воды;
- Экологические условия земли и источник загрязнения поблизости.

Размещение и формирование землепользования КФХ является одной из самых сложных задач. Это связано с тем, что, с одной стороны, лучшие условия должны быть предоставлены для каждой новой фермы, а с другой стороны, не должно быть никаких неудобств соседним землевладельцам и землепользователям.

Помещение КФХ для землепользования должно учитывать некоторые требования. Каждое землепользование на ферме должно быть спроектировано в едином компактном земельном участке с правильной конфигурацией с минимальной длиной, независимо от естественных и искусственных барье-

ров, включая все виды собственности и земли, используемые (арендованные), а не только сельскохозяйственные ориентиры, но другие Земельный участок.

Землепользование каждого КФХ должно иметь самостоятельный проход, чтобы он имел источник воды или попадал в него. Если землепользование принудительно формируется из нескольких участков, их взаимное расстояние должно быть минимальным и простым в подключении. При включении землепользования на отдельные фермы на пастбищах важно обеспечить допустимый диапазон поголовья сельскохозяйственных животных (до 2 км для коров и не более 4 км для несовершеннолетних).

Таблица 17

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

№	Вид угодий	Всего угодий в составе землепользования			В том числе					
		площади угодий, га	кадастровая оценка, балл	всего баллогектаров	полученных в собственность			арендуемых		
					площади угодий, га	кадастровая оценка, балл	всего баллогектаров	площади угодий, га	кадастровая оценка, балл	всего баллогектаров
1	Пашня	110	29	3190	15,36	29	445,44	94,64	29	2744,56
2	Культурные пастбища	10	29	290				10	29	290
	Итого с/х угодий	120		3480						
3	Приусадебные земли	0,24	29	6,96	0,24	29	6,96			
4	Под дорогами и проездами	2,46						2,46	29	72,21
	Всего земель	122,7			15,6			107,1		

Общая площадь земель КФХ составит 122,7 га, в том числе: 15,6 га полученных бесплатно в виде земельных долей и 107,1 га арендуемых земель.

Землепользование фермы лучше всего расположено вблизи резиденции его членов или ограничено предыдущими поселениями, заброшенными деревьями, обрабатываемыми площадками и существующими дорожными сетями. Средневзвешенное расстояние от места проживания до земли не должно превышать 4 км для интенсивных хозяйств и не должно превышать 6 км для растений в направлении роста растений.

Землепользование фермеров должно быть сгруппировано с учетом возможностей для кооперативов создавать единство для производства, переработки и сбыта продукции. При размещении земли каждым КФХ следует учитывать требования для последующей рациональной организации ее территории. В то же время их размещение не должно ухудшать условия рационального использования ГЭС, остальной земли акционерных обществ и других смежных сельскохозяйственных угодий.

Расположение и формирование землепользования каждой фермы характеризуется и анализируется путем расчета показателей в виде таблицы 18.

Предполагается, что землепользование КФХ «Нур» будет расположено вблизи поселка Смак-Корса площадью 90,7 и 32,0 гектара (Приложение 1).

Территория Проекта образования КФХ была выбрана с учетом того, что сайт близок к поселениям, область представляет собой единый компактный наземный массив, право на вход на территорию КФХ самостоятельно, территория существующей фермы не разрушена.

Таблица 18

Характеристика и анализ размещения землепользования крестьянского
(фермерского) хозяйства

Показатели	Единица измерения	Значение Показателей
Общая площадь землепользования, в т.ч. пашня пастбища приусадебные земли под дорогами	га	122,7 110 10 0,24 2,46
Количество участков	шт.	2
Площадь участков: основного второго	га га	90,7 32,0
Средний балл оценки с/х угодий	балл	29
Коэффициент компактности		1,5
Удаленность землепользования от: населенного пункта дороги общего пользования пунктов переработки и мест сбыта про- дукции	км	0,5 1,0 14

Разработка границ землепользования на частных фермах должна создавать хорошие условия для будущей фермерской организации, надлежащего использования и защиты земли. Границы использования земли, учитывающие эти требования, разрабатываются в соответствии со следующими правилами:

- В открытой местности граница сухой долины прямая, без перегибов, а угол близок к 90 °;
- Границы сочетаются с естественными границами и искусственными барьерами (реки, ручьи, овраги, лесные края, дороги и т. д.), Не допуская необоснованного измельчения земли, особенно обрабатываемых земель;
- положение границы согласовано с рельефом;
- В пределах земли сельскохозяйственного предприятия (в пределах границы) границы фермы сочетаются с границами севооборотов, рабочих участков, зонирования, земли, лесных поясов и полевых дорог.

Глава IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Экономическая эффективность проекта зависит от результатов задач, поставленных в процессе управления земельными ресурсами. Наиболее распространенные из них реализованы в следующих областях:

- 1) увеличить сельскохозяйственное производство за счет усиления использования земельных, трудовых и материально-технических ресурсов;
- 2) Снизить себестоимость производства за счет снижения непроизводительных затрат и повышения производительности труда;
- 3) Улучшить производственные мощности Земли и предотвратить деградацию почвы путем внедрения ресурсосберегающих технологий и снижения человеческого влияния.

4.1. Определение урожайности и производства скота, материалов и затрат на рабочую силу КФХ

Расчет производства и распределения продукции растениеводства начинается с площадей, предназначенных для пастбищ, а также для севооборота, посевных площадей для всех культур. На основе запланированного производства общий объем производства рассчитывается по типу продукции. Затем, основываясь на рекомендуемых критериях посева, установите спрос на семена, включая собственное производство. Введите производство корма в соответствующее поле и сравните его с потребностью. Все продукты, оставшиеся после этого распространения, доступны для продажи и могут быть проданы бесплатно (Таблица 19).

Таблица 19

Использование продукции растениеводства в крестьянском (фермерском) хозяйстве

Вид продукции	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Валовой сбор, ц	Распределение продукции							
				на семена, ц				на корм скоту	реализация		
				на 1 га	на всю площадь	страховой фонд (10-15 %)	итого		всего, ц	цена реализации, руб./ц	выручка, руб.
Зерно											
Ячмень	20	30	600	2,0	40	6	46	301,2	252,8	600	151680
Овес	20	26	520	1,9	38	5,7	43,7	260	216,3	570	123291
Корма											
Многолетние травы на сено	40	40	1600					363,4	1236,6	250	309150
Многолетние травы на з/к	20	200	4000					3474,7	525,3	150	78759
Кукуруза на силос	17,5	250	4375					2443,7	1931,3	150	289695
Кормовая свекла	2,5	500	1250					1236,2	13,8	400	494480
Солома			561,2					225,4	335,8	70	23506
Итого								8304,6			1470561

Данные таблицы 19 показывают, что потребности в семенах зерновых культур: ячменя и овса составляет 46 и 43,7 ц соответственно. Продукция на корм скоту распределяется следующим образом: сено 363,4 ц, солома 225,4 ц, зерно 561,2 ц, силос 2443,7ц, зеленый корм 3474,7 ц. А остальная продукция растениеводства идет на реализацию.

Таблица 20

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

Культуры	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Затраты труда, чел.-час		Затраты на производство продукции, тыс. руб.	
			на 1 га	всего	на 1 га	всего
Ячмень	20	30	23,1	462	12,71	254,2
Мн. травы на сено	40	40	17,2	688	9,1	364
Мн. травы на з/к	10	200	10,1	101	9,1	91
Мн. травы на выпас	10	200	3,7	37	9,1	91
Кукуруза на силос	17,5	250	21,2	371	10,72	187,6
Кормовая свекла	2,5	500	154	635	37,13	92,82
Овес	20	26	22,8	454	12,71	254,2
Итого	120	-		2748		1334,82

Как видно из таблицы 20, на отрасль растениеводства крестьянского (фермерского) хозяйства всего требуется: трудовых ресурсов – 2748 чел.-час, денежно-материальных средств – 1334,82 тыс. руб.

Продуктивность отрасли животноводства (валовой выход молока и мяса) КФХ рассчитывается исходя из поголовья скота и его продуктивности (табл. 4.3).

Определяются внутренние потребности КФХ в отдельных видах продукции животноводства и, в конечном счете, объемы ее реализации (табл. 21).

Таблица 21

Среднегодовое поголовье скота и его продуктивность

Вид скота	Среднегодовое поголовье	Продуктивность
Коровы	30	удой 4500 кг
Молодняк на откорме	25	среднесуточный привес 800 г.

В КФХ планируемое среднегодовое поголовье коров – 30, молодняка КРС на откорме – 25 голов.

Таблица 22

Использование продукции животноводства в крестьянском (фермерском)

хозяйстве

Вид продукции	Поголовье скота	Продуктивность 1 гол., ц	Выход продукции, ц	Распределение продукции			
				на личные нужды, ц	на продажу, ц	цена реализации, тыс. руб./ц	выручка, тыс. руб.
Молоко	30	45	1350	11,9	1338,1	1,6	2140,9
Мясо	25	2,8	70	2,5	67,5	14,5	978,7
Итого							3119,6

Данные таблицы 4.4 показывают, что планируемые объемы реализации продукции животноводства равны: мясо КРС 67,5 ц, молоко 1338,1 ц, а остальная часть остается в крестьянском (фермерском) хозяйстве на собственные нужды.

Расчет затрат труда и потребности в трудоспособных в крестьянском хозяйстве производится в таблице 23 по нормативам затрат труда на одну голову определенного вида скота.

Таблица 23

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

Вид скота	Поголовье	Продук- тивность	Затраты тру- да, чел.-час		Затраты на производство продукции, тыс. руб.	
			на 1 гол.	всего	на 1 гол.	всего
Крупный рогатый скот	55					
В т. ч. коровы	30	45 ц	230	6900	36	1080
Молодняк на откорме	25	800 г/сут.	150	3750	18	450
Итого				10650		1530

Как видно из таблицы 23, на отрасль животноводства крестьянского (фермерского) хозяйства всего требуется: трудовых ресурсов – 10650 чел.-час, денежно-материальных средств – 1530 тыс. руб.

Затраты на формирование основного стада и рабочего скота устанавливаются исходя из расчета стоимости 1 головы покупаемых коров и молодняка КРС в таблице 24.

Таблица 24

Материальные затраты на формирование основного стада

Виды и группа скота	Поголовье скота, гол	Стоимость в базовых ценах 2018 г.	
		1 головы, тыс. руб.	всего поголовья, тыс. руб.
Молодняк КРС	25	20,0	500,0
Коровы	30	40,0	1200,0
Итого	-		1700,0

Затраты на формирование основного стада и рабочего скота составят 1700,0 тыс. руб.

4.2. Расчет годового фонда рабочего времени крестьянского (фермерского) хозяйства

Расчет годового фонда рабочего времени членов крестьянского хозяйства (трудоспособных и пенсионеров) производится в соответствии с нормами трудового законодательства (табл.4.7) по формуле:

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

где N – число трудоспособных работников, чел;

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

t – продолжительность рабочего дня, час.

Таблица 25

Годовой фонд рабочего времени членов крестьянской семьи

Число трудоспособных	Число выходных дней	Отпуск	Праздничные дни	Число рабочих дней	Продолжительность рабочего дня, час	Общий объем рабочего времени, час
4	52	28	14	271	8	8672

Общие трудовые затраты на отрасль растениеводства и животноводства в КФХ составили 13398 чел.-час. По расчетам таблицы 25, мы можем сделать вывод, что баланс труда, основанный на годовом фонде рабочего времени в хозяйстве и затратам труда на производство продукции, является отрицательным -4726 чел.-час. Из этого можно сделать вывод, что для проектируемого КФХ потребуется дополнительный наем как минимум двух работников.

4.3 Расчет баланса гумуса в почвах КФХ

Составная часть мероприятий по рациональному использованию сельскохозяйственных угодий крестьянских хозяйств - поддержание положительного баланса гумуса в почвах пахотных земель.

Одним из основных источников пополнения запасов гумуса в почвах является навоз. Для этого вначале производится расчет выхода подстилочного навоза за стойловый период от всех животных, содержащихся в крестьянском хозяйстве (табл. 26)

Таблица 26

Расчет выхода органических удобрений

Вид скота	Поголовье	Норма выхода навоза на 1 голову скота в год (с учетом потерь на пастбищах), ц	Общий выход навоза, ц
Коровы	30	85	2550
Молодняк КРС	25	80	2000
Итого	—	—	4550

По произведенным расчетам в таблице 26, мы получили общий выход подстилочного навоза за стойловый период, равный 4550 ц.

Динамика гумуса в почвах зависит от почвенно-климатических условий, структуры посевных площадей, интенсивности обработки почв, количества и качества применяемых удобрений и мелиорантов. Баланс гумуса равен разности между выходом его из пожнивно-корневых остатков и минерализацией. Расчёт баланса гумуса проведен в таблице 27.

Таблица 27

Баланс гумуса в севообороте КФХ

Культура севооборота	Урожайность, т/га	Площадь, га	Минерализация гумуса, ц/га	Минерализация гумуса на всей площади, ц	Образование гумуса из пожнивных корневых остатков, ц/га	Образование гумуса из пожнивных корневых остатков на всей площади, ц	Количество вносимого навоза, ц	Коэффициент гумификации навоза	Образуется гумуса, ц	Баланс гумуса, ц (+/-)
Ячмень	30	20	14,76	295,2	10,75	215	4550	0,08	364	-254,55
Овес	26	20	10,75	215	9,30	186				
Многолетние травы на сено	40	20	5,90	118	8,13	162,6				
Многолетние травы на з/к	200	40	5,90	236	8,13	325,2				
Кукуруза на силос	250	17,5	23,71	414,9	10,94	191,45				
Кормовая свекла	500	2,5	46,08	115,2	8,28	20,7				
Итого за севооборот	-	-		1394,3		775,75				

По данным таблицы 27 можно сделать вывод, что баланс гумуса в почвах севооборота КФХ, является отрицательным и составляет - 254,55 ц, в связи с чем потребуются дополнительное внесение органических удобрений.

4.4. Установление мощности, размеров производственных зданий и сооружений, объектов производственной инфраструктуры и их сметной стоимости

Исходя из расчетов среднегодового поголовья скота, его потребности в кормах, устанавливаются размеры основных и вспомогательных зданий и сооружений.

Складская группа зданий проектируется из расчета сохранения семенного материала, страхового запаса и 20-30% товарной продукции. Рекомендуемый необходимый для ведения хозяйства список зданий, сооружений, коммуникаций и расчет их сметной стоимости приводится в таблице 28.

Таблица 28

Экспликация зданий и сооружений производственной зоны усадьбы
крестьянского хозяйства

Здания и сооружения	Расчетная единица	Кол-во расчетных единиц	Сметная стоимость в базовых ценах 2018 г.	
			расчетной ед. тыс. руб.	общая тыс. руб.
Коровники	голова	30	20,0	600,0
Здания молодняка и КРС	голова	25	20,0	500,0
Кормоприготовительная	объект	1	20,0	20,0
Навозохранилище	тонна	455	-	300,0
Силоохранилище	тонна	244,37	1,5	366,5
Склад концентратов	тонна	488	-	400,0
Корнеплодохранилище	тонна	-	-	50,0
Мастерская	объект	-	-	200,0
Гараж	машина	1	-	100,0
Площадь для с/х техники	м ²	150	100,0	150,0
Итого				2686,5

В таблице 28 мы установили необходимый для ведения хозяйства список зданий, сооружений, коммуникаций и рассчитали их общую сметную стоимость, которая составила 2686,5 тыс. руб.

4.5 Определение необходимого состава, количества сельскохозяйственной техники и стоимости ее приобретения

Состав и количество сельскохозяйственной техники зависит от специализации, общей площади землепользования крестьянского хозяйства, площади и качества пашни. Поэтому, исходя из ориентировочных размеров закрепленной за крестьянским хозяйством площади пашни и других сельскохозяйственных угодий, рассчитываются конкретные марки и количество машинно-тракторных агрегатов, машин, навесных и прицепных орудий. Сметная стоимость приобретения сельскохозяйственных машин и оборудования определяется в базисных или текущих ценах (табл. 29).

Таблица 29

Машины и оборудование

Машины, оборудование	Цена за единицу, тыс. руб.	Потребное количество, шт.	Цена всего, тыс. руб.
Трактора МТЗ-82.1	670	2	1340
Тележка, прицеп тракторный 2ПТС-4,5	210	1	210
Плуг ПЛН-3-35	69	1	69
Бороны зубовые БЗТ-1,0	5,3	3	15,9
Бороны дисковые БДТ-3	215	1	215
Культиватор КНС-4,0	34	1	134
Машины для внесения мин. и орг. удобрений			
РУ-100	168	1	168
ПРТ-7А	410	1	410
Косилка КДН-210	124	1	124
Грабли ГВР-6	240	1	240
Пресс-подборщик ПР-Ф-180	340	1	340
Сеялка СПУ-3Д	197	1	197
Итого			3462,9

В таблице 29 мы установили состав сельскохозяйственных машин и оборудования и вычислили их сметную стоимость, основываясь на текущих их ценах, которая составила 3432,9 тыс. руб.

4.6 Расчет земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья КФХ

В соответствии со статьей 4 Закона «О плате за землю» от 11 октября 1991 года №1738-1 с колхозов, совхозов, крестьянских (фермерских) хозяйств, межхозяйственных предприятий и организаций, кооперативов и других сельскохозяйственных предприятий взимается только земельный налог, остальные налоги по отношению к ним не применяются.

В законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (статья 12) отмечается, что плата за землю взимается в форме земельного налога или арендной платы, определяемых в зависимости от количества, качества и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки. Для земли, находящейся в собственности и собственности, взимается налог на землю, а арендованная земля сдана в аренду.

Преимущества взимания земельного налога и арендной платы освобождаются полностью или частично в течение определенного периода времени, и оплата производится вовремя для снижения ставки.

Закон предусматривает, что земельный налог на землю не взимается с граждан, которые сначала организовали фермеров, а землю в сельскохозяйственном развитии, в течение пяти лет после утверждения земли. В будущем экономика фермера будет равна сумме земельного налога и ренты, равной себестоимости.

Современное коммерческое использование земли - лизинг. Аренда земельных участков определяется договором аренды земли.

Земельный налог определяется налоговым законодательством Российской Федерации, а именно главой «Земельный налог», в которой земельный налог устанавливается в процентах от кадастровой стоимости.

Налоговая ставка определяется нормативными положениями и положениями представительства муниципалитета и не должна превышать:

- 0,3% сельскохозяйственных земель, связанных с сельскохозяйственными угодьями или сельскохозяйственными угодьями в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства, жилищно-коммунального и инфраструктурного комплекса жилья и объектов инфраструктуры для жилищного строительства, для отдельных сельскохозяйственных, садоводческих, садоводческих или Земля, предоставленная животноводческой промышленностью.

- 1,5% других участков.

Согласно национальной кадастровой оценке сельскохозяйственных предприятий в Алском районе Республики Татарстан, кадастровая стоимость фермы Нуэр составляет 18 300 рублей за гектар.

Поэтому средняя ставка земельного налога для сельскохозяйственных земель в Арском районе составляет:

$$CH = KS * 0,3\% / 100\%, \text{ из которых}$$

CH - ставка земельного налога, руб. / Га;

СОР - кадастровая стоимость, руб. С гектара.

$$CH = 18300 * 0,3\% / 100\% = 54,9 \text{ руб. / Га}$$

Сумма земельного налога для всего региона крестьянского (крестьянского) хозяйства составляет: $54,9 * 120,24 = 6601,2$ руб. В год.

Анализ показывает, что средняя арендная плата за гектар сельскохозяйственных угодий составляет 800 рублей в районе, где предполагается разместить ферму. Годовая арендная плата за использование 104,64 га земли составляет 83 712 рублей. Каждый год.

На ферме фермера: земельный налог составляет 66 000 рублей, площадь земельного участка - 15,6 га, 54,9 рубля, а арендная плата - 837 тыс. Рублей.

Таблица 30

Технико-экономические показатели проекта.

Показатели	Единица измерения	Количество
Земельная площадь	га	120,24
в том числе:		
Пашня	га	110
Кормовые угодья	га	58,6
Структура посевных площадей:	%	
Зерновые и зернобобовые	%	33,4
Многолетние травы	%	50
Кукуруза на силос	%	14,6
Кормовая свекла	%	2,1
Поголовье скота		
в том числе:		
Дойное стадо	гол.	30
КРС на откорме	гол.	25
Производственные затраты	тыс. руб.	2864,82
в том числе:		
Продукция растениеводства	тыс. руб.	1334,82
Молоко	тыс. руб.	1080
Мясо	тыс. руб.	450
Валовое производство	т	
Продукция растениеводства	т	-
Молоко	т	133,81
Мясо	т	6,75
Выручка от реализации продукции	тыс. руб.	4590,271
в том числе:		
Продукция растениеводства	тыс. руб.	1470,561
Молоко	тыс. руб.	2140,960
Мясо	тыс. руб.	978,750
Аренда земель	тыс. руб.	83,7
Затраты на выплату налога за землю	тыс. руб.	5,7
Чистый доход	тыс. руб.	1725,5
Хозяйственный доход на 1 работника	тыс. руб.	287,6
Капитальные вложения	тыс. руб.	7849,4
в т. ч. на 1 га с/х угодий	тыс. руб.	14,37
Рентабельность	%	60,2
Окупаемость капитальных вложений	лет	4,5

Данные таблицы 30 показывают, что объем ежегодного оборота соста-

вит 4590 тыс. руб. Чистая прибыль при этом составит 1725,5тыс. руб., в том числе 287,6тыс. руб. на каждого работника хозяйства.

Рентабельность проектируемого КФХ составит 60,2%., что говорит о высокой эффективности проекта. При этом окупаемость капитальных вложений будет равняться 4,5 годам.

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации одной из основных обязанностей землевладельцев, землепользователей и землевладельцев является обеспечение экологической устойчивости земли и, по возможности, улучшение прав землепользования и экологии землепользования.

Деятельность по управлению земельными ресурсами, которые оказывают наибольшее влияние на экологическую устойчивость фермерских хозяйств, включают:

- формирование землевладения и его границ;
- создать земельную структуру;
- Проектирование системы севооборота.

При формировании и переселении прав землепользования фермеров необходимо соблюдать следующие экологические требования:

- эффективное использование земли в соответствии с намеченной целью, увеличение коэффициента рождаемости и использование методов экологического производства для предотвращения деградации окружающей среды на территории в результате экономической деятельности;

- Внедрить ряд мер по защите земли в порядке, установленном законодательством о земле. Правильно организуя сельскохозяйственные земли, восстанавливая и улучшая плодородие почв, защищая землю от ветровой и водной эрозии, сели, затопления, заболачивания, вторичного засоления, сушки, уплотнения и загрязнения производственных отходов, это обеспечивается; Вмешательство в мелиорацию земель, восстановление его плодородия и других полезных активов, с тем чтобы оно могло своевременно участвовать в экономическом обороте, удалять, сохранять и использовать плодородные слои почвы в работе, связанной с нарушениями земли;

- своевременно платить налоги и арендную плату;
- не ущемлять права других землепользователей - соседей крестьянского хозяйства и соблюдать процедуры использования лесных, водных и других природных объектов;

- своевременно информировать местное самоуправление о статусе и использовании земли, требуемой по закону;

- Координация различных зданий с управлением земельными ресурсами, строительством, градостроительством, пожарами, санитариями и охраной окружающей среды, соблюдением правил и положений по строительству и планированию.

Закон гарантирует полную экономическую свободу крестьянских (фермерских) хозяйств. Конечно, помимо нарушений земельного законодательства государство, экономика и другие учреждения и учреждения не мешают их деятельности.

При формировании и переселении прав землепользования фермеров необходимо соблюдать следующие экологические требования:

1. Если возможно, каждое право землепользования формируется в одном компактном массиве, предпочтительно близком к квадратной или прямоугольной конфигурации, минимально рассеянном естественными и искусственными границами, что уменьшает длину связи. Если права землепользования вынуждены от нескольких участков, их расстояние должно быть минимальным, и транспортная связь должна быть хорошо гарантирована.

Землепользование должно состоять из серии однородных земель или полного пространственного элемента сельскохозяйственного ландшафта. В случае поверхностного орошения рекомендуется размещать ферму на всем поле или на орошаемом участке при орошении орошением спринклером - в зонах, обработанных спринклером или несколькими спринклерами. В условиях водной эрозии лучше всего распределять водосборный бассейн в целом. С развитием ветровой эрозии почвы площадь была определена с учетом ветрозащитного эффекта лесного пояса и размера пылесборного бассейна.

Границы разработки прав землепользования фермеров или использования земли отвечают следующим требованиям:

1) На больших сельскохозяйственных угодьях с однородными природными атрибутами, особенно обрабатываемой землей, граница должна быть прямой, без перегиба, а угол близок к 90° ;

2) Граница сочетается с естественной границей, с границами экологических однородных областей, различиями почв, пространственными элементами, сельскохозяйственными ландшафтами и рельефными элементами. Если экологический статус территории владения землей не ухудшится, его границы могут сочетаться с искусственными границами (дороги, лесополосы, границы полей, строительные площадки и т. Д.).

3) размещение границ должно обеспечивать нормальные условия для проведения технологических операций и предотвращения негативных природных процессов. В районах недостаточного и неустойчивого увлажнения целесообразно размещать границы с учетом максимально возможного задержания стока осадков. В районах с развитой водной эрозией границы размещаются с учетом частичного сброса осадков (под безопасным уклоном к горизонталям).

При определении состава и площадей сельскохозяйственных угодий учитывается соотношение между экологически нестабильными угодьями и стабилизирующими объектами антропогенного ландшафта (лесами, водоемами, кустарниками и другими).

Для рационального размещения первичных территориальных участков составляют специальные схемы экологического зонирования территории хозяйства. В них выделяют различные зоны с соответствующими функциями использования территории:

- санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственных предприятий и иных объектов; их параметры определяют, исходя из утвержденных санитарных норм проектирования.

Их размещение может быть скорректировано с учетом аэроклиматической характеристики региона, микроклимата и других условий:

- водоохранные и прибрежные зоны вокруг водоемов и водотоков, подлежащие охране от загрязнения и истощения, а также используемые для сельского хозяйства, бытовых, рекреационных и иных целей;

- массивы лесов и кустарников, имеющие водоохранное, климаторегулирующее, почвозащитное, санитарно-защитное и хозяйственное значение (подлежащие передаче в ГЛФ);

- ареалы произрастания ценных, редких и исчезающих видов растительности (луговой, древесной, лекарственной и так далее), требующие сохранения на данной территории и мер по охране;

- ареалы местообитания ценных в хозяйственном отношении, редких и исчезающих видов животного мира, требующих охраны при использовании земельных угодий для различных целей.

Таким образом, вышеперечисленные мероприятия должны способствовать сохранению окружающей среды и защите ее от загрязнений и разрушения, способствовать созданию оптимальных условий существования человеческого общества.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В конечном счете, результатом проделанной работы является запроектированное крестьянское (фермерское) хозяйство «Нур» общей площадью 122,7 га молочно-мясного направления.

В результате проектирования было произведено размещение земельного массива КФХ «Нуре». Исходными данными послужили сведения о природных условиях, земельно-учетные данные, почвенные и другие материалы внутрихозяйственного землеустройства, а также планово-картографические материалы хозяйства.

Необходимо отметить еще один фактор повышения эффективности сельскохозяйственного производства, который, в первую очередь, должен учитываться при создании крестьянско-фермерского хозяйства – обоснование рационального размера крестьянского (фермерского) хозяйства, при котором должен быть установлен минимальный размер землепользования, позволяющий вести товарное производство, гарантирующий необходимый уровень его доходности. Определение объема производства продукции должно основываться на трудовом потенциале (запасе труда) семьи, возможности найма рабочей силы и проектной трудоемкости возделывания сельскохозяйственных культур и содержания животных.

Определение размера земельных угодий для производства товарной продукции и кормов для животных, как и поголовья животных, рассчитано в зависимости от условий производства сельскохозяйственной продукции. По проекту было организовано КФХ «Нур» молочно-мясной специализации. Сумма капитальных вложений составит 7849,4 тыс. руб., срок окупаемости этих затрат составит 4,5 года.

Таким образом, полученные в ходе проектирования данные позволяют говорить об эффективности данного проекта.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Башмачников, В.Ф. Семейные крестьянские хозяйства: роль, проблемы, перспективы / В.Ф. Башмачников, В.В. Казарезов. – М., 2000. – 68 с.
2. Кудряшов, В.И. Крестьянские хозяйства в системе многоукладной аграрной экономики / В.И. Кудряшов, С.С. Кузьминская, И.В. Ивлев. – М., 2005. – 242 с.
3. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2012) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «Консультант Плюс».
4. Гражданский кодекс РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «Консультант Плюс».
5. Нефедов, В.Б. Процесс развития фермерства в России / В.Б. Нефедов. - М.: Агроконсалт, 1993. – 85 с.
6. Бондаренко, Л.В Социально-экономические условия развития фермерства в Нижегородской области. «Социальные проблемы развития фермерства в Нечерноземной зоне Российской Федерации». / Л.В. Бондаренко, Н.В. Ладенков // Сб. научных трудов. - С.-Петербург, 1993. – С 45-48.
7. Ушачев, И.Г. Российские аграрии и мировое сообщество / И.Г. Ушачев // Хозяин. - М., 1996, № 1. – С 37-40.
8. Сазонова, Д.Д. Финансовые итоги деятельности крестьянских хозяйств / Д.Д. Сазонова. - М., 1995. – 105 с.
9. Бурлаков, В.Б. Проблемы кредитования крестьянских хозяйств и тенденции развития фермерства в России / В.Б. Бурлаков. - М., 1995. – 130 с.
10. Быстров, Г.Е. Аграрное право России / Г.Е. Быстров, М.И. Козырь // Учебник для студентов юридических академий, институтов и факультетов университетов. - М., 1996. – 254 с.
11. Ерофеев, Б.В. Земельное право / Б.В. Ерофеев. - М., 1998. – 159 с.
12. Беляева, З.С. Комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве / З.С. Беляева, М.И. Козырь. - М., 1994.-144 с.

13. Комментарий к Закону «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». М., 1993. -162 с.
14. Боголюбов, С.А. Комментарий к земельному законодательству Российской Федерации/ С.А.Боголюбов. - М., 1998. – 138 с.
15. Чубуков, Г.В. Проблемы совершенствования правового положения крестьянских (фермерских) хозяйств /Г.В. Чубуков // Государство и право. – М.,1994, № 2-3. – С.35-37.
16. Земельный Кодекс Российской Федерации. – М.: Эксмо, 2009. – 96 с.
- 17.Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве".
18. Волков, С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы (экономика, экология, право) / С.Н. Волков // Учеб. пособие. – М.: Былина, 1998. – 527 с.
19. Волков, С.Н. Землеустройство. Т. 1. Теоретические основы землеустройства / С.Н. Волков – М.: Колос, 2001. – 720 с.
20. Волков, С.Н. Землеустройство. Т. 3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство / С.Н. Волков – М.: Колос, 2002. – 384 с.
21. Волков, С.Н. Землеустройство. Т. 4. Экономико-математические методы и модели / С.Н. Волков – М.: Колос, 2001. –696 с.
22. Волков, С.Н. Землеустройство. Т. 5. Экономика землеустройства / С.Н. Волков – М.: Колос, 2001. – 456 с.
23. Волков, С.Н. Землеустроительное проектирование / С.Н.Волков, В.П. Троицкий, Н.Г. Конокотин и др. // Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Колос, 1998. – 632 с.
24. Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участка, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земель-

ных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц: Постановление Правительства РФ от 7 мая 2003 г. № 262.

25. Панина Е.Б. Эффективность использования земельных ресурсов в крестьянско-фермерских хозяйствах липецкой области / Е.Б. Панина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2008.- № 2 (38). - С. 49-52.

26. Волков С.Н. Эффективно управлять земельными ресурсами /С.Н. Волков// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2015. - № 9 (128). - С. 1-5.

Интернет ресурсы.

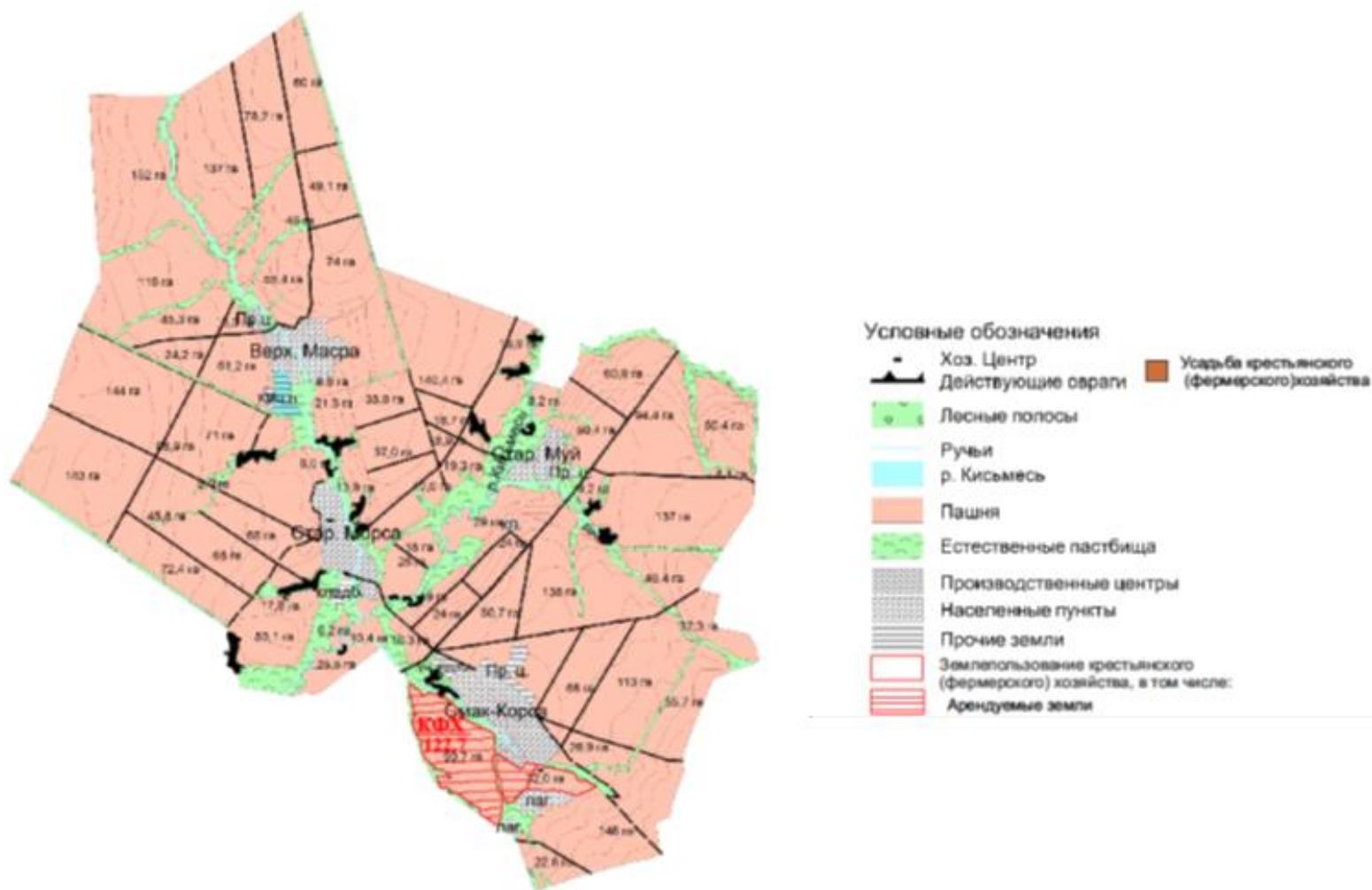
27. Официальный сайт Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://eco.tatarstan.ru/tat/file/pub/pub_184312.pdf, свободный.

28. Пандаков К. Аграрно-земельная реформа: законодательство, теория, практика. [Электронный ресурс] / К. Пандаков, А. Черноморец. - Режим доступа: http://www.nbpublish.com/lpmag/mag_contents_5_2012.html, свободный.

29. Руднев А.В. Управление земельными ресурсами муниципального образования [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.В. Руднев. - Режим доступа: http://vasilievaa.narod.ru/mu/stat_rab/books/UZR_MO/UZR_MO2.htm, свободный.

30. Гришаев С.П. Новые тенденции в правовом регулировании земельных участков как объектов права собственности [Электронный ресурс] / С.П. Гришаев. // Режим доступа: http://www.juristlib.ru/book_10199.html, свободный.

ПРИЛОЖЕНИЕ



Проект размещения землепользования КФХ «Нур» на территории ООО «Ак Барс Агро»

