

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, доцент**

Сулейманов С.Р.

«27» март 2021г.



**ПРОЕКТ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КФХ
«СОЛНЫШКО» НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ ООО «ЛУЧ» ЧИСТОПОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

**Выполнила – студентка
заочного обучения**

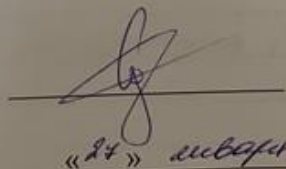
Гильмутдинова Руфина Рафисовна

«25» март 2021г.

**Научный руководитель -
зав. кафедрой, доцент**

Сулейманов С.Р.

«27» март 2021г.



Казань – 2021 г.

**ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ
(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)**

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Ильмусудинова Гуркина Р.
2. Тема работы Проект визуализированного землеустройства КРХ, Солтанко на территории лесного хозяйства муниципального образования ООО, Муз. Истанбулского р.н РТ
(утверждена приказом по КазГАУ № 451 от «18» сентября 2020г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 25 января 2021г.
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:
 - 1) Изучить нормативную литературу для написания ТИМа
 - 2) Изучить характеристику землепользования участка КРХ. Привести общие сведения
 - 3) Визуализировать КРХ по разведке КРХ
 - 4) Рассмотреть и привести показатели, характеризующие эффективность по проекту
 - 5) Изучить природо-охранные мероприятия
 - 6) Собрать нормативную литературу

5. Дата выдачи задания 25 января 2020 г.

Утверждаю:

Зав. кафедрой



Султанов С.Р.

(дата, подпись)

Научный руководитель



Султанов С.Р.

(дата, подпись)

Задание принял к исполнению

25.01.20

Ахмедов Р.Р.

(дата, подпись студента)

АННОТАЦИЯ НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ

Тема выпускной квалификационной работы: «Проект внутрихозяйственного землеустройства КФХ «Солнышко» территории сельскохозяйственного предприятия ООО «Луч» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан».

Работа состоит из введения, пяти глав, заключения, списка литературы и приложения.

Во введении раскрывается актуальность выбранной темы, ставится цель и задачи выпускной квалификационной работы.

В первой главе «Обзор литературы» выпускной квалификационной работы изучена научно-методические основы проектирования и особенности внутрихозяйственного землеустройства КФХ.

Во второй главе «Общие сведения о районе» приводится характеристика территории и выбранного участка для создания на ней КФХ.

В третьей главе «Образование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства» раскрыта тема проектирования и создания фермы.

Четвертая глава «Технико-экономические показатели хозяйства» направлена на расчет затрат, объем продаж, выявление минимального срока окупаемости проекта.

В пятой главе «Охрана окружающей среды» представлены рекомендации по уменьшению загрязнения окружающей среды, а также техника безопасности на производстве.

В заключении обобщается проделанная работа, выполненные цели и задачи.

Работа содержит 62 страницы компьютерного текста, 20 таблиц, 6 рисунков, 30 источников литературы.

ANNOTATION FOR THE GRADUATE QUALIFICATION WORK

The theme of the final qualification work: "Project of on-farm land management of the Solnyshko farm of the territory of the agricultural enterprise" Luch "LLC, Chistopol municipal district of the Republic of Tatarstan.

The work consists of an introduction, five chapters, a conclusion, a bibliography and an appendix.

The introduction reveals the relevance of the chosen topic, sets the goal and objectives of the final qualifying work.

In the first chapter "Literature review" of the final qualifying work, the scientific and methodological foundations of design and features of on-farm land management of peasant farms are studied.

The second chapter "General information about the area" provides a description of the territory and the selected site for creating a farm on it.

In the third chapter "Education of land use of a peasant (farm) economy", the theme of designing and creating a farm is disclosed.

The fourth chapter "Technical and economic indicators of the economy" is aimed at calculating costs, sales, identifying the minimum payback period of the project.

The fifth chapter "Environmental protection" provides recommendations for reducing environmental pollution, as well as safety at work.

The conclusion summarizes the work done, the goals and objectives achieved.

The work contains 62 pages of computer text, 20 tables, 6 figures, 30 literature sources.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУР	7
1.1. Порядок создания и регистрации КФХ	7
1.2. Порядок предоставления участка для создания КФХ	8
1.3. Особенности внутрихозяйственного землеустройства КФХ	12
ГЛАВА II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ	19
2.1. Характеристика сельского поселения	19
2.2. Почвенно-климатические условия хозяйства	21
ГЛАВА III. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА	24
3.1. Общие сведения.....	24
3.2. Установление площади землепользования крестьянского фермерского хозяйства.....	27
3.3. Расчет площади и размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского хозяйства	30
3.4. Размещение и формирование землепользования КФХ.....	35
3.5. Расчет потребности в кормах и площадей сельскохозяйственных угодьях проектируемого крестьянского фермерского хозяйства	37
3.6. Проектирование севооборота крестьянского фермерского хозяйства.....	40
ГЛАВА IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ХОЗЯЙСТВА	44
4.1. Определение объемов производства продукции и материально-трудовых затрат на отрасль растениеводства и животноводства КФХ.....	44
4.2. Расчет годового фонда рабочего времени крестьянского (фермерского)	

	3
хозяйства.....	46
4.3. Установление мощности, размеров производственных зданий и сооружений, объектов производственной инфраструктуры и их сметной стоимости.....	47
4.4. Определение необходимого состава, количества сельскохозяйственной техники и стоимости ее приобретения	48
4.5. Расчет земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья КФХ	49
ГЛАВА V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА НА ПРОИЗВОДСТВЕ.....	52
5.1. Техника безопасности на производстве	55
5.2. Физическая культура на производстве	58
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	60
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	61
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

В последние несколько десятилетий в нашей стране получили широкое распространение фермерские и крестьянские хозяйства, в основе которых лежат новейшие формы землепользования и землевладения. Данному процессу немало способствовало кардинальное изменение действующего законодательства, в частности принятие целого ряда новых нормативно-правовых актов, внесение изменений и дополнений в Земельный кодекс РФ.

Под крестьянским хозяйством в специальной литературе понимается обособленный хозяйствующий субъект, наделенный правами и обязанностями юридического лица. Действующее законодательство допускает, что роли такого хозяйствующего субъекта могут выступать отдельные граждане, а также целые семьи или несколько физических лиц, которые объединяют свои силы для совместного ведения хозяйства, производства и реализации натуральной, высококачественной продукции с использованием земельных участков, оборудования и спецтехники. Имущество может находиться, как в собственности крестьянского хозяйства, так и в долгосрочной аренде.

По сути, деятельность крестьянских и фермерских хозяйств представляет собой специфическую форму свободного предпринимательства, целью которого является получение прибыли и экономической выгоды. В роли членов (участников) фермерского хозяйства могут выступать дееспособные и трудоспособные члены семьи фермера, а также иные граждане, которые принимают участие в ведении хозяйства. Для представления интересов крестьянско-фермерского хозяйства в сторонних предприятиях и организациях, государственных органов власти, назначается глава КФХ [7].

Являясь самостоятельным звеном общероссийской экономической системы, крестьянское хозяйство действует независимо и имеет равные права и обязанности с любыми другими юридическими лицами. Вмешательство в

деятельность КФХ государственных органов не допустимо. Однако, если права крестьянского хозяйства все же оказываются нарушены, упущенная выгода и убытки, которые были причинены КФХ, подлежат обязательному возмещению органами, которые были признаны виновными в этом [22].

Экономические и хозяйственные отношения крестьянского хозяйства с гражданами, органами госвласти, коммерческими организациями и предприятиями выстраиваются на основании гражданско-правовых договоров, с применением операций, предусматривающих наличный или безналичный расчет с контрагентами.

Текущая государственная политика в сфере агропромышленного комплекса направлена на поддержку и развитие КФХ, в частности, через применение следующих методов экономического регулирования:

- предоставление льготных налоговых тарифов;
- создание условия для льготного кредитования предприятий сельского хозяйства и т.д.

Закон разрешает крестьянским хозяйствам объединяться в союзы, кооперативы и ассоциации с целью более качественного и масштабного производства, переработки и перераспределения готовой продукции, выполнения строительных работ, осуществления производственно-технического обслуживания, налаживания связей с отечественными и зарубежными партнерами.

Создание и развитие крестьянско-фермерских хозяйств является одним из наиболее важных моментов земельной реформы, которая проводится в нашей стране последние несколько десятилетий. В настоящее время в данной сфере уже принят целый ряд законов, на основании которых государственная монополия на землю была трансформирована в следующие формы собственности:

- частная;
- муниципальная;
- федеральная;

- коллективно-совместная;
- коллективно-долевая.

Всевозможные крестьянские и фермерские хозяйства сегодня создаются на базе обанкротившихся совхозов, колхозов и иных коллективных сельскохозяйственных предприятий [18]. Основой рационального землепользования лежат определенные законом требования, в соответствии с которыми происходит организация производственной деятельности и рациональное использование территорий.

Отраслевая структура, специфика деятельности и специализация будущего хозяйства устанавливаются с учетом текущего уровня окультуренности земель, состояния и плодородия почвы.

Целью выпускной квалификационной работы является - изучение порядка создания нового крестьянско-фермерского хозяйства «Солнышко», выполнение технического и экономического обоснования предложенных проектных решений.

Для достижения поставленной цели потребуется решение следующих задач:

1. Определение площади землепользования крестьянско-фермерского хозяйства;
2. Расчет потребности крестьянско-фермерского хозяйства в площадях и кормах;
3. Разработка проектов севооборота крестьянско-фермерского хозяйства;
4. Размещение и формирование землепользования крестьянско-фермерского хозяйства.

ГЛАВА I. ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

1.1. Порядок создания и регистрации КФХ

Для начала необходимо дать определение термину «крестьянско-фермерское хозяйство»: особый вид деятельности человека, семьи или группы людей, чья деятельность связана с сельским хозяйством – животноводством, растениеводством, птицеводством.

Порядок открытия нового крестьянско-фермерского хозяйства устанавливается второй главой ФЗ. Основным требованием законодательства является необходимость заключения лицами, изъявившими намерение создавать КФХ, соответствующими соглашения, содержание и условия которого также определяются Законом. В частности в данном соглашении должны указываться сведения не только о членах (участниках) крестьянско-фермерского хозяйства, но и о том, кто из них будет выступать в роли Главы хозяйства и о порядке управления КФХ [15].

Кроме того, в соглашении необходимо указать перечень прав и обязанностей участников КФХ, порядке формирования, владения, распоряжения и пользования имуществом, находящимся в собственности или в аренде у хозяйства. Также участники КФХ должны самостоятельно определить порядок принятия новых членов и выхода из членства в КФХ.

Значимым и важным для всех членов крестьянства являются порядок и способы распределения прибыли, полученной в результате финансово-хозяйственной деятельности КФХ, что также должно находить отражение в Соглашении. Документ должен подписываться всеми участниками КФХ, впоследствии на его основании будет выполняться регистрация нового крестьянско-фермерского хозяйства. Положения статьи 5 Федерального Закона устанавливают, что крестьянское хозяйство будет считаться созданным с момента его официальной регистрации в ФНС.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 630 от 16.10.2003 года государственная регистрация фермерских хозяйств выполняется в порядке, который аналогичен госрегистрации граждан в

статусе физических лиц. Порядок регистрации физических лиц в статусе индивидуального предпринимателя устанавливается ФЗ № 129 от 08.08.2001 года «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» [3].

Этот закон закрепляет полномочия по осуществлению государственной регистрации за территориальными отделами Федеральной налоговой службы, подведомственной Минфину РФ. Государственная регистрация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется сотрудниками налоговой службы России на основании Положения о ФНС, разработанного и утвержденного Постановлением РФ № 506 от 30.09.2004 года [10].

Действующее законодательство устанавливает, что государственная регистрация крестьянско-фермерских хозяйств должна выполняться в течение пяти суток с момента предоставления в регистрирующий орган соответствующего пакета документов. Регистрация ИП и КФХ должна осуществляться в территориальном отделе ФНС по месту жительства предпринимателя или нахождения хозяйства.

Официально моментом государственной регистрации КФХ считается внесение в соответствующий Федеральный Реестр записи о факте регистрации. Для подтверждения факта регистрации индивидуальный предприниматель или глава КФХ получает письменный документ – свидетельство о внесении записи в ЕГРИП, форма которого закреплена Постановлением Правительства РФ № 439 от 19.07.2002 года.

1.2. Порядок предоставления земельного участка для создания КФХ

Статья 12 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» устанавливает следующий порядок предоставления крестьянско-фермерским хозяйствам земельных участков сельскохозяйственного назначения для осуществления предпринимательской деятельности в агропромышленном комплексе нашей страны:

1. Граждане – физическое лицо или группа лиц, планирующие создать новое крестьянско-фермерское хозяйство подают в администрацию муниципального образования (орган местного самоуправления) заявление о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения.

2. Администрация муниципального образования выполняет рассмотрение указанного заявления, после чего в течение месяца принимает решение о предоставлении земельного участка с учетом действующего зонирования территорий муниципальной области.

3. Заявитель организует выполнение в отношении выделенного участка необходимого перечня кадастровых работ. Все работы выполняются исключительно за счет заявителя. На основании выполнения межевания и кадастрового паспорта Росреестром выполняется постановка этого земельного участка на кадастровый учет.

4. Администрация муниципального образования (орган местного самоуправления) в течение двух недель с момента предоставления кадастрового паспорта заявителем выносит решение о предоставлении участка за определенную плату, в краткосрочную или долгосрочную аренду.

5. В течение недели с момента вынесения соответствующего решения администрация муниципального образования должна заключить договор аренды или купли-продажи участка с заявителем.

Если администрацией муниципальной области было отказано в предоставлении земельного участка, данное решение может быть обжаловано заявителем в установленном законом порядке [9].

Положения статьи 4 ФЗ «Об обороте земель сельхоз назначения» закрепляют правовые нормы, в соответствии с которыми устанавливаются требования к минимальному и максимальному размеру выделяемого земельного участка, его месторасположению. При этом, согласно статье 12 ФЗ «О крестьянских (фермерских) хозяйствах» для крестьянско-фермерских хозяйств, занимающихся садоводством, овощеводством, цветоводством, рыболовством, семеноводством, птицеводством, пчеловодством и

некоторыми другими направлениями деятельности минимальные размеры выделяемых участков устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми актами субъектов РФ [12].

Рассмотрение заявления о выделении участков земли гражданам, изъявившим намерение организовать и вести крестьянско-фермерское хозяйство, осуществляется администрацией МО в рамках землеустроительного процесса. Ключевой задачей данного процесса является инициация и выполнение специальных юридических, технических и землемерных действий, по результатам которых осуществляется разработка землеустроительного проекта. На основании данного проекта, а также иных документов, перечень которых устанавливается действующим законодательством, администрацией МО принимается решение о выделении гражданину участка земли для организации крестьянско-фермерского хозяйства. Право собственности или распоряжения земельным участком для этой категории лиц возникает на основании следующих юридических фактов:

1. Приказ главы Администрации Муниципального образования о выделении участка земли сельскохозяйственного назначения;
2. Представление районного комитета, занимающегося землеустройством и земельными ресурсами;
3. Решение Администрации МО о выделении участка земли сельскохозяйственного назначения;
4. Отвод земли на местности;
5. Свидетельство о праве собственности на землю.

Если заявление о предоставлении земли подается в орган местного самоуправления физическим лицом, которое фактически не является работником крестьянского хозяйства, в этом случае решение о выделении или об отказе в выделении участка должно приниматься в течение двух месяцев с момента подачи заявления. В этом случае право собственности и распоряжения участком сельскохозяйственного назначения возникает на

основании следующих юридических фактов:

1. Представление Администрации муниципального образования;
2. Представление районного комитета, занимающегося землеустройством и земельными ресурсами;
3. Решение Администрации муниципального образования о выделении участка земли сельскохозяйственного назначения;
4. Отвод земли на местности;
5. Свидетельство о праве собственности на землю.

Администрация муниципального образования в течение недели с момента вынесения решения о выделении земельного участка или отказе в выделении земельного участка должна выдать заявителю письменную выписку из решения. Если должностными лицами администрации муниципального образования были нарушены сроки рассмотрения заявлений граждан, намеренных организовать крестьянско-фермерское хозяйство, в отношении них должны применяться соответствующие меры административного воздействия. Содержание и состав данных правонарушений закреплены статьей 8 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

В соответствии с действующим законодательством субъектом административной ответственности, в рассматриваемом случае, является уполномоченное должностное лицо, допустившее нарушение установленных сроков рассмотрения заявления и вынесения решения о выделении земельного участка. Более того, в случае затягивания сроков выделения земельного пая на главу администрации МО может быть наложен административный штраф местными земельными органами.

Как уже отмечалось выше, отказ администрации МО в выделении участка земли сельскохозяйственного назначения может оспариваться в суде в порядке, установленном действующим законодательством [23]. Здесь нужно отметить, что вплоть до недавнего времени в нашей стране действовало законодательство, в соответствии с которым рассмотрение

споров, связанных с выделением земельных участков под крестьянско-фермерские хозяйства, предварительно осуществлялось выборными представительными органами. Однако, масштабное реформирование судебных органов власти, привело к отмене ранее действующих положений и передаче земельных споров в ведение судов. В настоящее время суды общей юрисдикции принимают к рассмотрению заявления колхозников и служащих коллективных сельских хозяйств, а также граждан, переехавших в сельскую местность по программам переселения, которым было отказано в выделении земельного участка под создание крестьянско-фермерского хозяйства.

Вынося решение по земельным спорам судебный орган вправе привлечь к участию в судебных заседаниях совхозы, колхозы, органы местного самоуправления и иные органы исполнительной власти, которые по различным причинам вынесли решение об отказе в выделении земельного участка. Однако, так как, по сути, крестьянского хозяйства еще не существует, истцом в судебном споре выступает гражданин, который обратился в администрацию МО с соответствующим заявлением [26].

1.3. Особенности внутрихозяйственного землеустройства КФХ

Проектирование на земельном участке, предназначенном под ведение крестьянско-фермерского хозяйства, начинается с его функционального зонирования, под которым понимается выделение земельных участков, чьи свойства, характеристики и местонахождение являются наиболее благоприятными для достижения тех или иных целей – посева и выращивания овощей, зерновых культур, цветов, размещения производственных и сельскохозяйственных сооружений, выпаса крупного рогатого скота и т.д.

Если масштабы крестьянско-фермерского хозяйства позволяют на земельном участке может обустраиваться лесополоса. Если на участке наблюдается сильная эрозия почвы, возможно, придется задуматься о строительстве специальных гидротехнических сооружений [14].

Составные части	Элементы
1. Размещение производственных подразделений и хозяйственных центров	1.1. Установление организационно-производственной структуры хозяйства, состава, числа и размеров производственных подразделений 1.2. Размещение хозяйственных центров 1.3. Размещение земельных массивов производственных подразделений
2. Размещение внутрихозяйственных магистральных дорог, водохозяйственных и других инженерных сооружений и объектов общехозяйственного назначения	2.1. Размещение внутрихозяйственных магистральных дорог 2.2. Размещение водохозяйственных и других инженерных сооружений и объектов общехозяйственного назначения
3. Организация угодий и севооборотов	3.1. Установление состава и соотношения (структуры) угодий, режима и условий их использования 3.2. Трансформация, улучшение и размещение угодий 3.3. Организация системы севооборотов (установление типов, видов, числа, размеров и размещения севооборотов, размещение внесевооборотных участков)
4. Устройство территории севооборотов	4.1. Размещение полей севооборотов и рабочих участков 4.2. Размещение полевых защитных полос 4.3. Размещение полевых дорог 4.4. Размещение полевых станков и источников полевого водоснабжения.

Рис.1 Основные части и элементы проекта

На следующем этапе работ выполняется определение месторасположение хозяйственного подворья – хозяйственного центра будущего крестьянско-фермерского хозяйства. В состав хозяйственного центра помимо производственной зоны могут включаться и жилые постройки. В частности, стандартным состав хозяйственного подворья являются: жилой дом, гараж, баня, садовый и огородный участок, животноводческая ферма, а также подсобно-вспомогательный участок, на котором размещаются технические, складские и энергетические сооружения. Животноводческая ферма включает в себя помещения, предназначенные для временного или постоянного размещения животных, хранения специального оборудования приготовления кормов, обособленные помещения для складирования навоза.

В состав производственной зоны могут входить помещения и сооружения, предназначенные для хранения и переработки готовой сельскохозяйственной продукции – копильни, сыроварни, колбасные и мясные цеха.

Формирование хозяйственного центра может осуществляться:

- за счет собственного приусадебного участка гражданина, планирующего вести крестьянско-фермерское хозяйство. При необходимости данный участок может быть расширен путем присоединения к нему расположенных рядом участков.
- создания нового хозяйственного подворья на специально выделенном участке под крестьянско-фермерское хозяйство.

В первом случае формирование хозяйственного центра осуществляется в строгом соответствии с гигиеническими, санитарными, строительными и планировочными требованиями к санитарно-защитным и зооветеринарным разрывам между фермерскими производственными постройками и жилыми застройками муниципального образования.

Во втором случае для расположения хозяйственного центра нужно подобрать наиболее оптимальное положение, которое позволит успешно и оперативно решать текущие вопросы крестьянско-фермерского хозяйства. В идеале хозяйственный центр должен соединяться с близлежащими населенными пунктами магистральной дорогой с асфальтовым покрытием. Ширина такой дороги должна находиться в пределах от 8 до 10 метров.

Проектирование магистральной дороги осуществляется по принципу кратчайшего расстояния, при этом по возможности следует избегать пересечений с искусственными и естественными препятствиями – балками, оврагами, реками. В этом случае затраты на строительство и обслуживание магистральной трассы и дорожных сооружений будут минимальными. Дорога не должна занимать ценных угодий, а ее строительство не должно приводить к их заболачиванию, подтоплению или затоплению.

Устойчивым и стабильным дорожным сообщением с хозяйственным центром должны соединяться все пахотные земли и пастбища. В большинстве случаев для этих целей строятся полевые дороги шириной от 3 до 4 метров. Чтобы обеспечить проезд по этим дорогам выполняется их укрепление специальными добавками, грунтом, песком, таким образом,

чтобы получившееся покрытие было способно выдержать вес даже крупногабаритной хозяйственной техники. Выбор местоположения для полевых дорог осуществляется в соответствии с основными землеустроительными требованиями. Как правило, полевые дороги пролегают по границам полей, связывая магистральные асфальтированные трассы с сельскохозяйственными угодьями.

Состав и размеры сельскохозяйственных угодий определяются в зависимости от уровня интенсивности и специализации КФХ. Главным требованием здесь является то, что структура угодий должна обеспечивать не только эффективное, но и обоснованное с точки зрения экологии, использование земель. Кроме того, при формировании состава и структуры сельскохозяйственных угодий должно обеспечиваться рациональное соотношение между многолетними зелеными насаждениями, нестабильными пахотными землями, водоемами, болотами, лесами и другими экологически устойчивыми ландшафтными объектами.

Для сельскохозяйственного освоения следует использовать только те участки, чьи природные свойства и характеристики отвечают требованиям, предъявляемым к выращиванию различных сельскохозяйственных культур. Кроме того, из сельскохозяйственного оборота следует исключить земли, подверженные эрозии, а также истощенные и малогумусовые земли. Такие участки намечаются под облесение и заложение. В целом проектирование и установление площадей сельскохозяйственных угодий выполняется в соответствии с методическими рекомендациями «Землеустройство крестьянских хозяйств» [7].

Практика показывает, что пахотные земли крестьянско-фермерских хозяйств целесообразно использовать в рамках утвержденной системы севооборота, предусматривающей рациональное чередование нескольких культур, обоснованных научно технологиями и удобрениями, обеспечивающих создание оптимальных условий для сохранения и улучшения плодородных свойств почвы.

Принимая во внимание тот факт, что крестьянские хозяйства крайне редко используют площади более 100 гектар, для них лучше всего использовать одну систему севооборота, чей тип и характеристики определяются в соответствии с составом выращиваемых культур и специализации КФХ. Так, например, для животноводческих хозяйств выбирается кормовой тип севооборота, для овощеводческих - овощной, для пчеловодческих – полевой и т.д. При всем при этом выращивание ягодных, огородных и садовых культур для личного потребления осуществляется на личных подсобных хозяйствах.

Так как для рыночной конъюнктуры нашей страны характерна неоднородная динамика, для частных крестьянско-фермерских хозяйств имеет смысл разрабатывать индивидуальный тип севооборота, в соответствии с которым для каждого пахотного участка будут подбираться собственные сельскохозяйственные культуры. С этой целью все пахотные земли делятся на поля севооборота, отличающиеся высокой экологической устойчивостью, однородные по своим свойствам участки, пригодные для длительной механизированной обработки. Далее с учетом состава и свойств выращиваемых культур осуществляется подбор наиболее оптимальных участков под них, при этом во внимание принимается не только качество угодий, но и те культуры, которые выращивались на участке ранее.

В КФХ, которые занимаются производством молочной продукции, выращиванием свиней, крупного рогатого скота и овец, для повышения производительных функций животных создаются специальные пастбища с загонами, выгульными площадками, летними лагерями для пастухов и т.д. Если пастбища расположены на значительном удалении от сельскохозяйственного центра необходимо предусмотреть прокладку скотопрогонов. Также при переводе животных на лагерно-пастбищное содержание может потребоваться строительство теневых навесов, кормушек и поилок.

На рисунке 2 показано расположение землепользования КФХ «Солнышко».



Рис.2 Расположение землепользования КФХ

— -дорога

— - границы КФХ

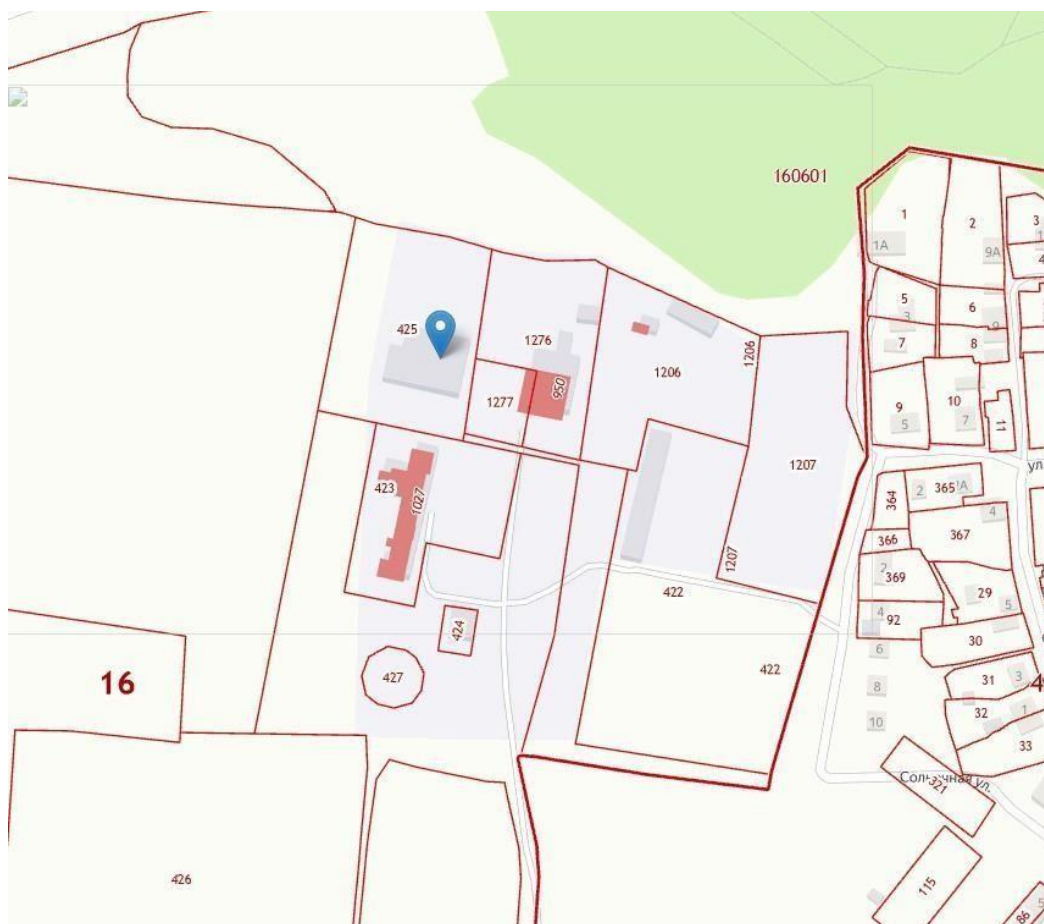


Рис.3 Территория КФХ «Солнышко» в публичной кадастровой карте



Рис.4 Схема расположения пастбищ КФХ

ГЛАВА II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

2.1. Характеристика сельского поселения

Чистопольское сельское поселение (ранее Зверсовхоз «Луч») было организовано 11 ноября 1931 года на базе кролиководного питомника. Изначально совхоз носил название «Кролиководсовхоз № 4». В 1935 году совхоз был присоединен к зверсовхозу «Берсутский». В 1939 году совхоз отделился от зверсовхоза «Берсутский» и получил название кролиководсовхоз «Чистопольский».

Чистопольское сельское поселение образовано в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31 января 2005 г. N 44-ЗРТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Чистопольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

В состав Чистопольского сельского поселения в соответствии с этим законом входит: п.Луч, п.Агрокультура, с. Белая Гора, п.Николаевка.

Чистопольское сельское поселение расположено в северо-западной части Чистопольского муниципального района.

Чистопольское сельское поселение на севере граничит с Данауровским поселением и г.Чистополь, на востоке с Чистопольско-Высельским и Нарат-Елгинским поселениями, на юге с Адельшинским сельским поселением и на западе с Кубасским сельским поселением.

Общая площадь Чистопольского сельского поселения составляет 6915,3 га (согласно данным схемы территориального планирования РТ).

По материалам Чистопольского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управления Росреестра) по Республике Татарстан земли населенных пунктов Чистопольского поселения занимают территории в размере 238,25 га.

Земли Чистопольского сельского поселения плодородны. Климат умеренно влажный.

Транспортная инфраструктура представлена автомобильными дорогами федерального, регионального и местного значений.

Протяженность федеральной автомобильной дороги в Чистопольском сельском поселении составляет 8,234 км.

От автомобильной дороги Казань-Оренбург ответвляются подъезды к населенным пунктам (регионального значения):

- подъезд к совхозу Луч – 2,759 км
- подъезд к с.Белая Гора-3,473 км.

Общая протяженность дорог регионального значения составляет-6,232 км. На данный момент на территории сельского поселения проживает 1566 человек [5].



Рис.5.Схема Чистопольского муниципального района РТ

2.2. Почвенно-климатические условия хозяйства

Рельеф местности является слабоприподнятым, значение абсолютных отметок рельефа варьируется в отметках от 54,3 до 147 метров. Территория муниципального образования имеет небольшой уклон в 2 градуса в северном направлении. Регион находится в климатическом поясе, для которого характерно умеренно прохладное лето и относительно холодная зима, без резких перепадов температур. По данным краевого метеоцентра среднегодовая температура воздуха равняется +3,4 градуса по Цельсию. Среднемесячная летняя температура находится на отметке +19,2 градуса по Цельсию, среднемесячная зимняя температура достигает -24,3 градуса по Цельсию. Максимальные положительные годовые температуры обычно отмечаются в середине июля.

Таблица 1

Повторяемость направлений ветра и штилей (%)

Месяц	Направления ветра								Штиль
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	
I	4	6	5	12	32	19	15	7	3
II	6	10	6	11	25	19	16	7	2
III	6	8	6	14	28	18	14	6	3
IV	8	12	8	13	22	15	13	9	3
V	16	11	7	7	15	15	15	14	4
VI	13	11	11	9	16	13	16	11	4
VII	17	14	10	8	11	10	16	14	6
VIII	19	9	6	6	13	14	17	16	6
IX	12	7	7	9	19	18	16	12	4
X	10	6	4	7	24	20	17	12	3
XI	6	7	5	8	28	21	16	9	2
XII	4	4	5	12	32	21	15	7	4
Год	10	9	7	10	22	17	16	10	4

Среднемесячная температура самого холодного месяца в году – в январе равняется -16,5 градусов по Цельсию. В это время года почва в регионе промерзает до 1,2 метров. По исследованиям метеорологов среднегодовой размер осадков, выпадающих в регионе, равняется 510 миллиметрам. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,9 метров в секунду.

На территории муниципального образования преобладают западные, южные и северо-западные ветра [24].

Для успешного и прибыльного функционирования крестьянско-фермерского хозяйства крайне важно уделять внимание изучению карты гроз, туманов, снегопадов и метелей, а также иных природных и атмосферных явлений, способных оказывать влияние на ведение сельскохозяйственной деятельности.

Еще одним важным моментом является грамотная оценка физико-геологических процессов, возникающих и развивающихся под влиянием техногенных и природных факторов. Дело в том, что при неблагоприятном развитии ситуации физико-геологические процессы способны негативно воздействовать на плодородие почвы, строительные, производственные и хозяйственные объекты.

Как показывают специальные исследования, территории муниципального образования благоприятны для ведения сельского хозяйства и проведения строительных работ. Напомним, что неблагоприятными для строительства являются участки, расположенные в долине водотоков, для которых характерно интенсивное развитие эрозионных процессов. Еще одной особенностью территории муниципального образования является присутствие в почве карста [20]. На территории поселения Луч преобладают выщелоченные черноземы.

В специальной литературе под черноземами понимаются почвы с хорошо развитым гумусовым слоем, для которого характерно повышенное содержание азота, гумуса, кальция и магния. Внешне выщелоченные черноземы обладают отчетливо различной темной окраской, крупной зернистой структурой, слабокислой, близкой к нейтральной реакцией среды.



Рис.6. Поселок Луч

ГЛАВА 3. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

3.1. Общие сведения

Целью настоящей работы является изучение порядка созданного крестьянско-фермерского хозяйства, выполнение технического и экономического обоснования предложенных автором проектных решений.

Содержание работы. На основании задания выполнить разработку проекта создания крестьянско-фермерского хозяйства: выбор специализации КФХ, определение состава и структуры сельскохозяйственных угодий, необходимой площади земельных участков, потребности в рабочей силе и кормах, выполнение расчета финансово-экономической эффективности предложенных проектных решений.

На схеме землепользования муниципального образования необходимо выделить массив, из которого будут выделяться земельные доли гражданам, планирующим вести крестьянско-фермерское хозяйство.

КФХ представляет собой полностью самостоятельный вид аграрного предприятия, в собственности которого имеется земля, трудовые и финансовые ресурсы, а также специальное оборудование, техника, инструменты и иные материально-технические средства, предназначенные для ведения сельскохозяйственной деятельности. При рациональном сочетании всех перечисленных факторов вновь созданное сельскохозяйственное предприятие получает возможность производить конкурентоспособную готовую продукцию с минимальными временными и денежными затратами. И наоборот, нарушение этого сочетания может стать причиной падения производительности, увеличения трудовых, финансовых и временных затрат, снижению конкурентоспособности хозяйства и производимой им продукции [16].

Разработка проекта крестьянско-фермерского хозяйства должна выполняться с учетом основных особенностей российской аграрной отрасли, в частности сезонность сельского хозяйства, которая обуславливает

возможность выполнения большинства работ лишь в определенный период времени. Помимо прочего в сельском хозяйстве животноводство, растениеводство и птицеводство – это тесно связанные между собой отрасли, в связи, с чем применение имеющегося оборудования, техники и иных средств подразумевает привлечение увеличенного количества работников.

Как правило, в крестьянско-фермерском хозяйстве работают члены одной семьи, при этом законодательством допускается возможность приема на работу работников со стороны. Так в соответствии с исследованиями научных организаций, в среднем в небольшом КФХ должно работать не менее трех работников, при этом один работник может быть временным, два – постоянными.

Эффективность хозяйственно-экономической деятельности фермерского хозяйства зависит преимущественно от его специализации. В соответствии с действующим законодательством абсолютно каждое КФХ, независимо от того распоряжается оно земельным участком на праве собственности или на основании договора аренды, вправе самостоятельно определять специализацию и направление своей деятельности, объем, содержание и структуру производства. Зачастую на решение о специализации будущего крестьянско-фермерского хозяйства оказывают влияние следующие факторы:

- личные ожидания и интерес участников КФХ;
- практический опыт и профессиональная квалификация участников КФХ;
- возможность обеспечения занятостью всех участников КФХ на протяжении календарного года;
- природные и климатические условия региона, в котором создается крестьянско-фермерское хозяйство;
- наличие на земельном участке, отведенном под хозяйственную деятельность, производственных, технических, складских и иных построек, которые могли бы использоваться вновь созданным КФХ;

- выделение на сельскохозяйственном участке пунктов переработки и сбыта готовой продукции;
- месторасположение выделенного участка земли относительно рынков сбыта готовой продукции и основных транспортных магистралей;
- текущая экономическая ситуация на рынке сельскохозяйственной продукции региона.

От разработчика проекта требуется в соответствии с интересами, пожеланиями и ожиданиями всех участников крестьянско-фермерского хозяйства создать такую модель будущего производства, которая позволила бы получать максимальную прибыль при минимальных временных, трудовых и финансовых затратах.

Подготовительный этап разработки проекта создания крестьянско-фермерского хозяйства включает в себя выполнение следующих работ:

- изучение и анализ картографических и плановых материалов, результатов исследования свойств и характеристик почвы сельскохозяйственных угодий;
- исследование информации об экономических, природных и экологических условиях местности и региона;
- установление границ участков, обладающих специфическим правовым режимом;
- установление на месте размещения крестьянско-фермерского хозяйства асфальтовых и грунтовых дорог, объектов инженерной инфраструктуры, водоемов, рек, болот, лесополосы;
- выстраивание связей со службами агро сервиса и иными предприятиями, специализирующимися на переработке, хранению и транспортировке готовой сельскохозяйственной продукции.

Подготовительные работы завершаются составлением задания на проектирование.

3.2. Установление площади землепользования крестьянского фермерского хозяйства

Площадь землепользования создаваемого крестьянско-фермерского хозяйства устанавливается на основании целого ряда факторов:

- качество земельных угодий;
- состав, структура, масштабы и специализация фермерского хозяйства;
- количество трудоспособных членов семьи;
- наличие у хозяйства основных фондов;
- текущая рыночная конъюнктура;
- удаленность фермерского хозяйства от рынков сбыта;
- распоряжение участком на правах собственности или в соответствии с договором аренды.

Участок передается для ведения крестьянско-фермерского хозяйства на основании Постановления главы администрации муниципального образования за определенную плату, в краткосрочную (от 5 лет) или долгосрочную (до 49 лет) аренду с последующим выкупом земли или же без права выкупа.

Бесплатная передача земельного участка в собственность крестьянско-фермерского хозяйства выполняется в пределах средней нормы, которая устанавливается на основании региональных или местных нормативно-правовых актов в соответствии с качеством и количеством сельскохозяйственных угодий. Усредненный расчетный размер выделяемых участков устанавливается путем деления общих площадей угодий, находящихся в распоряжении крестьянско-фермерского на количество лиц, которые вправе претендовать на ее получение. Лица, которые могут претендовать на получение земельного пая, устанавливаются решением общего собрания участников крестьянско-фермерского хозяйства. Как правило, в перечень таких лиц включаются сотрудники хозяйства, которые проработали в нем в течение определенного времени, люди пожилого возраста, последним местом которых было КФХ, а также педагоги, врачи и иные работники социальной сферы, которые работают или живут на

территории КФХ.

Разделу на пай подлежат абсолютно все угодья, принадлежащие крестьянско-фермерскому хозяйству, за исключением:

- участков, которые были изъяты из пользования КФХ, по решению администрации МО с их последующим перераспределением;
- участков и угодий, которыми фермерское хозяйство распоряжается на правах аренды;
- участков, которые используются для испытания и выращивания новых сортов сельскохозяйственных культур [12].

Земельные пай раздаются бесплатно в соответствии с перечнем, утвержденным и согласованным общим собранием участников крестьянско-фермерского хозяйства. Участки, которые по различным причинам не попали под бесплатную раздачу, включаются в муниципальный фонд перераспределения для их последующей продажи или передачи в аренду физическим и юридическим лицам, планирующих заниматься огородничеством, садоводством и иными видами сельскохозяйственной деятельности. В соответствии с законодательством преимущественное право на аренду или покупку земли из муниципального фонда перераспределения могут претендовать граждане, которые ранее уже распоряжались этими участками на правах аренды, а также работники коллективных сельскохозяйственных предприятий – кооперативов, товариществ, АО и т.д.

Таблица 2

Определение средней земельной доли в хозяйстве

Показатели	Единица измерений	Значение показателей
1.Площадь сельскохозяйственных угодий хозяйства на год перераспределения земель Из них: ранее отобранные и включенные в	га	3000

специальный земельный фонд	га	-
переданные в ведение сельской администрации (пашня)	га	113
используемые в качестве сортоиспытательных участков	га	-
арендуемые		
2. Площадь сельскохозяйственных угодий, подлежащих перераспределению (пашня)	га	2887
3. Количество граждан в хозяйстве, имеющих право на получение земельного пая	чел	280
4. Средний расчетный размер пая	га	10,3
5. Среднерайонная норма бесплатной передачи с.-х. угодий в собственность граждан	Балло-га	5
6. Средний показатель оценки качества с.-х. угодий по району	Балл	30
7. Количество балло-гектаров в среднерайонной норме	балл\га	30
8. Средний показатель качества с.-х. угодий в хозяйстве	балл	150
9. Дифференцированный, с учетом качества с.-х. угодий, средний размер земельного пая в хозяйстве	балл	26
10. Фактически установленный средний размер земельной доли в хозяйстве	га	5,7

Таким образом: в крестьянско-фермерском хозяйстве «Солнышко» можно бесплатно получить земельный пай площадью $5,7 \times 5 = 28,5$ гектар.

Размер участков, которые передаются в собственность граждан за определенную плату или на правах аренды, устанавливаются индивидуально в каждом конкретном случае, при этом площадь пая не может превышать

предельных размеров участков, установленных для данной местности и региона. Предельные размеры участков также должны отвечать специализации КФХ, качеству и свойствам земельных угодий, а также иным факторам.

Участки, которые по различным причинам не попали под бесплатную раздачу, включаются в муниципальный фонд перераспределения для их последующей продажи или передачи в аренду физическим и юридическим лицам, планирующих заниматься огородничеством, садоводством и иными видами сельскохозяйственной деятельности. В соответствии с законодательством преимущественное право на аренду или покупку земли из муниципального фонда перераспределения могут претендовать граждане, которые ранее уже распоряжались этими участками на правах аренды, а также работники коллективных сельскохозяйственных предприятий – кооперативов, товариществ, АО и т.д.

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

Усадьба крестьянского (фермерского) хозяйства в зависимости от конкретных условий может быть размещена:

- в крупном существующем поселении (по месту жительства);
- на территории своего землепользования;
- в новом поселении;
- в местах бывших поселений или небольших деревнях.

Размещение усадьбы КФХ производится одновременно с размещением и формированием его землепользования.

При размещении усадьбы КФХ в существующих поселениях наиболее распространенным может быть вариант использования имеющегося фонда жилых и производственных зданий, реже вариант нового строительства. При этом необходимо учитывать следующие условия:

- исключается строительство животноводческих ферм внутри существующей застройки;

- должны быть обеспечены санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями усадьбы.

Размещение усадьбы КФХ непосредственно на территории его землепользования целесообразно в тех случаях, если земельный массив будет находиться в пешеходной доступности от усадьбы и есть возможность обеспечить ее инженерными сетями.

При размещении усадьбы необходимо учитывать требования организации производства и территории крестьянского хозяйства. Размещение усадьбы на территории хозяйства оказывает большое влияние на расстояние перевозок и переездов. Усадьба по возможности должна размещаться в центре землепользования, вблизи водного источника, удобно относительно отдельных его частей, а так же внешних экономических центров, путей сообщения с ними. Нецелесообразно занимать под усадьбу ценные сельскохозяйственные угодья.

Земельный участок, выбираемый под усадьбу, должна отвечать строительно-планировочным и санитарно-гигиеническим требованиям. Исходя из вышеизложенных требований, решается вопрос размещения усадьбы КФХ [1].

Расчет площади усадьбы крестьянского хозяйства производится в таблицах 3,4,5.

Таблица 3

Состав и площади помещений, зданий и сооружений ферм КРС по производству молока в крестьянском (фермерском) хозяйстве на 20 голов

№	Помещение, здание, сооружение	Площадь, м ²
1	Стойловое помещение	150
2	Выгульно-кормовой двор	180
3	Молочная с моечной	30

4	Помещение холодильной установки	10
5	Вакуум-насосная и электрощитовая	9
6	Вентиляционная камера	6
7	Ветеринарный пункт с аптечкой и кладовой	9
8	Кормоприготовительная с концентрированными кормами	35
9	Тамбуры перед и за стойловым помещением	25
10	Хранилище корнеплодов	20
11	Хранилище сена и подстилки	150
12	Помещение для телят	50
13	Котельная	12
14	Бытовое помещение с душевой	9
15	Хранилище силоса и сенажа	120
16	Ветеринарный пункт с изолятором	90
17	Итого	905

Как видно из таблицы 3, площадь фермы КРС по производству молока, с учетом всех подсобных помещений, составила 905 м² или 0,0905 га ~ 0,1 га.

Таблица 4

Состав и площади помещений, зданий и сооружений ферм по откорму молодняка КРС в крестьянском фермерском хозяйстве на 90 голов

№	Помещение, здание, сооружение	Площадь, м ²
1	Помещение для откорма молодняка (из расчета 4,5	405

	м² на 1 гол.)	
2	Кормоприготовительная	110
3	Хранилище сена и подстилки	250
4	Выгульные площадки (из расчета 10 м² на 1 гол.)	900
5	Машинное отделение	130
6	Бытовое помещение с душевой	9
7	Котельная с водогрейной	45
8	Ветеринарное помещение с изолятором	45
9	Навозохранилище	145 (290м³)
Итого		2039

Площадь фермы по откорму молодняка КРС в КФХ составит 2039 м²
или 0,2039 га.~0.21 га

Таблица 5

Расчет площади усадьбы крестьянского(фермерского)
хозяйства

№	Расчетная единица	Общая площадь зоны, м²
1	Ферма КРС по производству молока	905
2	Ферма по откорму молодняка КРС	2039
3	Площадка для с/х техники	130
4	Технический склад	70
5	Мастерская	60
6	Жилой дом	150
7	Личный сад и огород	400
Итого		3754

Общая площадь усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства с учетом ферм КРС по производству молока и мяса, жилого дома и других подсобных помещений составит 3754 м² или 0,38 га.

Таблица 6

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

№	Факторы оценки	Характеристика оцениваемых показателей	Натуральные показатели	
			благоприятные	Фактические
1	Инженерно-геологические	расчетное сопротивление грунтов	не менее 2 кг/см ²	не менее 2 кг/см ²
		Глубина залегания грунтовых вод	не менее 3-х м	5 м
		вероятность затопления высокими водами	менее 1%	менее 1%
		Уклоны поверхности		
		закарстованность	0,58%	0,7 %
		Оползни		
		Линейная эрозия	отсутствует	отсутствует
2	Почвенно-растительные	Пригодность почв для озеленения	без нанесения плодородного слоя	без нанесения плодородного слоя
3	Гидрологические И	Поверхностные воды	близкое расположение и	близкое расположение и
	гидрогеологические условия	Подземные воды	пригодность для питьевых и хозяйственных нужд.	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 электроснабжения	до 3 км	2,7 км
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 можно сделать вывод, что площадь, выбранная под усадьбу, по различным факторам оценки соответствует благоприятным.

3.4. Размещение и формирование землепользования КФХ

Размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства включает:

- нахождение целесообразного местоположения землепользования;
- придание участку правильной конфигурации;
- обоснованное ориентирование границ участка на территории;
- включение в состав землепользования участков разного назначения. На размещение землепользования влияют разные факторы:
- качество земель и состав угодий на участке;
- специализация хозяйства;
- удаленность от поселений;
- удаленность от пунктов реализации и переработки продукции и других пунктов, с которыми будет связано хозяйство;
- обеспеченность дорогами и связь с дорогами общего пользования;
- обеспеченность водой;
- обеспеченность производственными постройками;
- экологическое состояние земель и близость к источникам загрязнения.

Размещение и формирование землепользований крестьянских хозяйств одна из наиболее сложных составных частей проекта. Это обусловлено

тем, что, с одной стороны, каждому вновь образуемому хозяйству должны быть созданы оптимальные условия для ведения своего производства, а с другой, должен соблюдаться принцип сохранения равных условий хозяйствования на земле всех других смежно-расположенных землепользований.

Размещение землепользований крестьянских хозяйств должно производиться с учетом ряда требований. Каждое землепользование крестьянского хозяйства необходимо и целесообразно проектировать в едином компактном земельном массиве правильной конфигурации и наименьшей протяженности, не расчлененным естественными и искусственными препятствиями (реками, оврагами и т.п.), с включением в него земель всех видов собственности и пользования (аренды) и не только сельскохозяйственных угодий, но и расположенных среди сельскохозяйственных угодий, а также примыкающих и тяготеющих к ним других земельных угодий: болот, кустарников, водоемов, лесов и др., создавая предпосылки для нормальных условий жизни и отдыха людей, существования животного и растительного мира. Соотношение площадей сельскохозяйственных угодий, выделяемых каждому крестьянскому хозяйству в собственность, по видам и качественной характеристике, должно быть примерно равным и соответствовать фактическому их соотношению в земельном фонде хозяйства [4].

Таблица 7

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

Вид угодий	Всего угодий в составе землепользования			В том числе					
				полученных в собственность			арендуемых		
	площадь угодий га	кад.о ценка балл	всего- балло гектаров	площадь угодий га	кад.оце нка Балл	всего- балло гектар ов	площадь и угодий га	кад.оце нка балл	всего- балло гектаров

Пашня	100,36	26	2609,36	34,2	26	889,2	66,16	26	1720,16
Пастбища	12,4	26	322,4	12,4	26	322,4	12,4	26	1322,4
Итого с-х угодий	112, 76		2931,76	46,6	26	1211,6	66,16		1720,16
Приусадеб- ные земли	1,5			1,5					
Всего земель	114, 26			48,1			66,16		1720,16

Таблица 8

Характеристика размещения землепользования КФХ

Показатели	Единица измерения	Значение показателей
1. Общая площадь землепользования: в т.ч. пашня пастбища	га	112,76 100,36 12,4
2. Количество участков	шт.	1
3. Площадь участков	га	112,76
4. Средний балл оценки с.-х. угодий	балл	26
5. Коэффициент компактности		5,1
6. Удаленность землепользования от: населенного пункта дороги общего пользования пунктов переработки и мест сбыта продукции	км	 1 0 4

3.5. Расчет потребности в кормах и площадей сельскохозяйственных угодьях проектируемого крестьянского фермерского хозяйства

Расчет спроса на количество скота крестьянской семьи производится в таблице № 9. Области оценки земель сельскохозяйственного назначения, которые необходимы для того, чтобы покрыть потребности культуры, так как запланированный объем производства экологически чистой продукции, определяются путем деления объемов их отдельных видов в разных культурах.

Общая площадь сельскохозяйственных угодий КФХ берется в пределах оптимальных размеров, рекомендованных для области расположения фермы.

Рассматриваемая площадь сельскохозяйственных земель будет рассчитываться как разница между предполагаемой площадью земли, используемой крестьянской семьей, и площадью сельскохозяйственных земель, которая будет выделена в собственность.

Земля, включенная в состав земли, предназначенной для использования крестьянского хозяйства с точки зрения типа, площади и количества земли, должна удовлетворять потребности крестьянской семьи, ее социализации и развития планируемых ветвей.

Таблица 9

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

Виды скота	Среднее годовое количество во, год	Концентраты		Сено		Солома		Силос		Корнеплоды		Зеленые корма	
		на 1 голову	всего	на 1 голову	всего	на 1 голову	всего	на 1 голову	всего	на 1 голову	всего	на 1 голову	всего
КРС	20	12,1	242	8,2	164	1,2	24	53,9	1078	25	500	75,3	1506
Молодняк старше 1 года	90	5,0	450	2,8	252	6,4	576	21,4	1926	6,6	594	30,5	2745
Всего		692		416		600		3004		1094		4251	
Страховой фонд (10-15%)		103,8		62,4		90		450,6		164,1		637,65	
Итого		795,8		478,4		690		3454,6		1258,1		4888,65	

Вывод: потребность кормов для КФХ «Солнышко» с учетом страхового фонда 15% составляет: концентраты- 795,8 ц, сено- 478,4 ц, солома- 690 ц, силос -3454,6 ц, корнеплоды- 1258,1 ц, зеленые корма- 4888,65 ц.

Таблица 10

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

Вид корма	Культура	Потребность в кормах, ц	Урожайность, ц/га	Расчетная площадь	
				га	%
1. Концентраты	Ячмень	796	32	24,8	41,4
2. Грубые корма	Суданская трава	478,4	85	9	15
в т.ч. сено		690		8	13,3
3. Сочные корма	Кукуруза	3455	265	13	21,7
в т.ч. силос			242	5	8,3
корнеплоды	Свекла	1258			
Итого				59,8	99,7

Вывод: предполагаемая площадь урожая для ячменя составляет 24,8 га, суданская трава-17 га, кукуруз-13 га, свеклы - 5 га, поэтому их площади будет достаточно для выращивания урожая для скота.

В каждой семье рассчитывается потребность в зеленом корме для всех видов скота и птицы. Они определяют количество зеленых корней, растущих из естественных и орошаемых пастбищ и многолетних трав, посеянных. При этом указывается количество побочных продуктов и воды, которая идет к фигуристу Ивану с котом. Они обеспечивают наилучший Кале для использования доступных источников зеленого корма, а также для периода, за который требуется дополнительное количество корма. Чтобы покрыть оставшуюся потребность в зеленых кормах, они ограничивают количество годовых кормовых культур, которые могут быть обеспечены зеленой массой в требуемые периоды, и рассчитывают их площадь.

Таблица 11

Расчет зеленого конвейера по производственным подразделениям или
отдельного расположенным фермам

Потребность в зеленой массе и источники покрытия	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Валовой сбор, ц	Распределение по месяцам пастбищного периода					
				V	VI	VII	VIII	IX	X
Требуется			4889	636	978	978	978	978	342
Источники									
покрытия									
Улучшенные	12,4	80	994	242	352	98	49	147	106
пастбища									
Озимая рожь	3,94	100	394	394					
Многолетние									
травы									
• укос	8,31	100	831,3		626	205,3			
• укос	4,15	40	166				166,2		
Однолетние	6,6	120	802,1			675			
травы							127,1		
Кукуруза	4,2	250	1057				636	421	
Позднейшей	4,03	80	323					323	
посев рапса									
Отава сенокосов	7,8	20	156,4					88	684
Ботва свеклы	1,68	100	168						168

3.6. Проектирование севооборота крестьянского фермерского хозяйства

Организацию прибыльного сельскохозяйственного производства целесообразно начинать с выбора и разработки системы севооборота, в соответствии со специализацией крестьянско-фермерского хозяйства, природных и климатических условий местности. Абсолютно все эксперты и исследователи сходятся во мнении, что именно правильно подобранный севооборот является основой рационального и успешного землепользования, способствующего эффективному использованию земель, специальной техники, оборудования, трудовых и финансовых ресурсов, имеющихся в распоряжении фермерского хозяйства.

Безусловно, нельзя разрабатывать систему севооборота без учета специализации и масштабов деятельности конкретного фермерского хозяйства, свойств и характеристик сельскохозяйственных угодий, природных и климатических условий местности, а также многих других факторов,

оказывающих влияние на землепользование.

Зачастую сельскохозяйственные угодья, находящиеся в собственности КФХ, являются неоднородными по своему составу, свойствам и структуре. По этой причине одно крестьянско-фермерское хозяйство может возделывать одновременно несколько культур, которые предъявляют разные требования к питательному и водному почвенному режиму. Таким образом, мы можем говорить о необходимости введения в каждом конкретном КФХ индивидуальных систем севооборота с различным чередованием культур [29].

Специалисты понимают под системой севооборота комплекс всего севооборота крестьянско-фермерского хозяйства, сочетающий в себе различные виды и типы культур, размеры и конфигурацию земельных участков. При всем при этом системы севооборота могут быть различны по своему сельскохозяйственному назначению, требованиям и условиям выращивания возделываемых культур.

Таким образом, подводя итог всему сказанному выше, мы делаем вывод, что грамотно спроектированная система севооборота является ключевым звеном любого сельского хозяйства, занимающегося земледелием. Именно в соответствии с утвержденным проектом севооборота составляется программа удобрения пахотных угодий, обработки почвы, защиты выращиваемых культур от вредителей, определяются необходимые затраты трудовых, финансовых и материальных ресурсов. Также система севооборота должна быть увязана с текущим местоположением лесополос, грунтовых и асфальтовых дорог, запланированными противоэрозийными мероприятиями.

При разработке проекта системы севооборота должны учитываться следующие важные моменты:

- обоснованная научными исследованиями структура распахиваемых площадей, природные, климатические, пространственные, ландшафтные и другие особенности рельефа местности, а также интересы и ожидания землевладельцев. Очевидно, что система севооборота КФХ должна учитывать специализацию предприятия. Так, например, если хозяйство

занимается животноводством, то севооборот должен удовлетворять потребность КФХ в кормах, если же речь идет про хозяйство, занимающееся растениеводством – севооборот должен удовлетворять потребность предприятия в семенах.

- по площади распахиваемых земель система севооборота должна отвечать масштабам деятельности и технической оснащенности хозяйственных и производственных центров предприятия;

- по своей конфигурации система севооборота, а также распахиваемые поля должны соответствовать технологическим возможностям крестьянско-фермерского хозяйства. В частности, в распоряжении КФХ должно быть достаточно рабочих ресурсов, специальной техники и оборудования для возделывания выбранных сельскохозяйственных культур;

- состав и порядок чередования сельскохозяйственных культур должны обеспечивать планомерное и стабильное повышения качества плодородного слоя почвы, предотвращать эрозийные процессы;

- в составе посевных площадей необходимо предусмотреть объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. В частности, подъезды к местам хранения сельскохозяйственных культур, места разворотов и поворотов для крупногабаритной сельскохозяйственной техники [13].

После расчета площадей необходимых для покрытия потребности в кормах КФХ составляется севооборот.

В целях проектирования полей и рабочих участков правильной формы допускают их в границах неоднородность почвы, рельефа и. Лучшими соотношениями сторон являются 2/1 или 3/1. Проектируемое поле в Чистопольском муниципальном районе «Солнышко» запроектированы в форме прямоугольника.

1. Ячмень 24,8 га
2. Суданская трава 9 га
3. Кукуруза 25,9 га
4. Свекла 9,98 га

5. Озимая рожь 3,94 га
6. Многолетние травы (1 укос) 8,31 га
7. Однолетние травы 6,6 га
8. Рапс 4,03 га

Расставим культуры по благоприятным предшественникам:

- Чистый пар
- Многолетние травы (1 укос)
- Озимая рожь
- Свекла
- Однолетние травы
- Ячмень
- Кукуруза
- Свекла+ суданская трава
- Рапс +отава сенокосов

Рассчитаем среднюю площадь поля для севооборота $Scp = (S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6 + S7 + S8 + S9) / 9$

$$Scp = (24,8 + 9 + 25,9 + 9,98 + 3,94 + 8,31 + 6,6 + 4,03 + 7,8) / 9 = 100,36 / 9 = 11,15 \text{ га}$$

Составим поля севооборота:

- Ячмень=24,8 га
- Кукуруза =25,9 га
- Свекла 9,98+суданская трава 9+одн.травы6,6
- Мн.травы 8,31+рапс 4,03+отава сенокосов7,8
- Озимая рожь 3,94

Вывод: общая площадь севооборота составила 100,36 га.

Также рассчитаем затраты рабочего времени и денежно-материальных ресурсов.

Таблица 12

Затраты рабочего времени и денежно-материальных ресурсов в
крестьянском хозяйстве на растениеводстве

Культура	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Затраты труда, чел.-ч		Затраты на производство продукции, руб.	
			на 1 га	всего	на 1 га	всего
Ячмень	24,8	32	5,49	136	5250	130200
Суданская трава	9	85	4,8	43,2	3000	27 000
Кормовая свекла	9,98	242	36	359,2	6600	65 868
Кукуруза	25,9	265	11	285	6150	159 285
Мн. травы	8,31	100	4,8	40	3000	24 900
Одн. травы	6,6	120	4,8	31,68	3000	19 800
Рапс	4,03	80	8,27	33,3	5700	22 971
Озимая рожь	3,94	33	8,27	332,6	5700	69654
Итого	100,36			1260,98		519 677

Вывод: Затраты рабочего времени в КФХ «Солнышко» составляют 1260,98 чел.- ч. и выделено денежно-материальных ресурсов для КФХ «Солнышко » 519 677 руб.

ГЛАВА IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ХОЗЯЙСТВА

4.1. Определение объемов производства продукции и материально- трудовых затрат на отрасль растениеводства и животноводства КФХ

Расчет производства и распределения продукции растениеводства начинается с того, выписываются площади намеченных к использованию кормовых угодий, а из севооборотов - площади посевов всех культур. Исходя из запланированной урожайности, рассчитывается валовой выход по видам продукции.

Таблица 13

Использование продукции растениеводства в крестьянском
(фермерском) хозяйстве

Вид продукции	S, га	Урожайность ц/га	Валовой сбор, ц	Распределение продукции			
				На корм скоту, ц	Реализация		
					всего, ц	цена реализации руб./ц	выручка руб.
Рожь	24,8	33	818,4	394	424,4	700	297 080
Ячмень	24,8	32	793,6	795,8	0	500	0
Суданская трава	9	85	765	478,4	286,6	240	68 784
Кукуруза	25,9	265	6863,5	4512	2351,5	280	658 420
Свекла	9,98	242	2415	1258,1	1156,9	600	694 140
Мн. травы	8,3	100	830	831,3	0		0
Одн. травы	6,6	120	792	802,1	0		0
Рапс	4,03	80	323	323	0		0
Итого							1 718 424

Как мы можем увидеть, выручка по реализации оставшейся продукции растениеводства пойдет на реализацию и будет составлять 1 718 424 рублей.

Таблица 14

Использование продукции животноводства в крестьянском (фермерском)
хозяйстве

Вид продукции	Поголовье скота	Продуктивность 1 гол, ц (шт)	Выход продукции, ц (шт)	Распределение продукции			
				На личные нужды, ц (шт)	На продажу, ц (шт)	Цена реализации, руб\ц(шт)	Выручка, руб.
Молоко	20	45	900	14	886	1600	1 417 600
Говядина	90	2,8	252	3,2	248,8	32000	7 961 600
Итого				9 379 200			

Данные таблицы показывают, что планируемые объемы реализации продукции животноводства равны: мясо КРС 248,8 ц, молоко 886 ц, а остальная часть остается в крестьянском (фермерском) хозяйстве на собственные нужды.

Таблица 15

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

Вид скота	Поголовье	Продуктивность	Затраты труда, чел.-ч		Затраты на производство продукции, руб.	
			на 1 гол	всего	на 1 гол	всего
КРС в т.ч.	110					
Коровы	20	45 ц	150,2	3004	28 800	576 000
Молодняк на откорме	90	800г\сут.	37	3330	11 700	1 053 000
Итого				6334		1 629 000

Вывод: Для содержания животных понадобится 1 629 000 рублей, и 6334 часа работы сотрудников.

Затраты на формирование основного стада и рабочего скота устанавливаются исходя из расчета стоимости 1 головы покупаемых коров и

молодняка КРС в таблице 16.

Таблица 16

Материальные затраты на формирование основного стада

№	Виды и группа скота	Поголовье скота, гол	Стоимость в базовых ценах 2019 г.	
			1 головы, руб.	всего поголовья, руб.
1	Молодняк КРС	90	15 000	1 350 000
2	Коровы	20	40 000	800 000
3	Итого	110		2 150 000

Затраты на формирование основного стада и рабочего скота составят 2 150 000 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 (в таблице) 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 17

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
3	52	24	10	279	8	6696

Вывод: общий объем рабочего времени для 3 трудоспособных человек на 2019 год, с учетом всех праздничных и выходных дней, составляет 6696 часов. По расчетам таблицы 11, мы можем сделать вывод, что баланс труда, основанный на годовом фонде рабочего времени в хозяйстве и затратам труда на производство продукции, является положительным + 362 чел.-час. Из этого можно сделать вывод, что для проектируемого КФХ 3 трудоспособных человека вполне достаточно.

4.3. 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 18.

Таблица 18

Экспликация зданий и сооружений производственной зоны усадьбы
крестьянского хозяйства

№	Здания и сооружения	Расчетная единица	Кол-во расчетных единиц	Сметная стоимость в базовых ценах 2020 г.	
				расчетной ед. тыс. руб.	общая тыс. руб.
1	Коровники	голова	20	40,0	800,0
2	Здания <u>молодняка и КРС</u>	голова	90	20,0	1800,0
3	Кормоприготовительная	объект	1	20,0	20,0

4	Навозохранилище	тонна	455	-	300,0
5	Силосоохранилище	тонна	244,37	1,5	366,5
6	Склад концентратов	тонна	488	-	400,0
7	Корнеплодохранилище	тонна	-	-	50,0
8	Мастерская	объект	-	-	200,0
9	Гараж	машина	1	-	100,0
10	Площадь для с/х техники	м ²	150	100,0	150,0
Итого					4186,5

В таблице 18 мы установили необходимый для ведения хозяйства список зданий, сооружений, коммуникаций и рассчитали их общую сметную стоимость, которая составила 4186,5 тыс. руб.

4.4. 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.19).

Таблица 19

Машины и оборудование

№	Машины, оборудование	Цена за единицу, тыс. руб.	Потребное количество, шт.	Цена всего, тыс. руб.
1	Трактора МТЗ-82.1	670	2	1340
2	Гележка, прицеп тракторный	210	1	210

	2ПТС-4,5			
3	Плуг ПЛН-3-35	69	1	69
4	Бороны <u>зубовые</u> БЗТ-1,0	5,3	3	15,9
5	Бороны <u>дисковые</u> БДТ-3	215	1	215
6	Культиватор КНС-4,0	34	1	134
7	Машины для внесения мин. и орг. удобрений РУ-100 ПРТ-7А	168 410	1 1	168 410
8	Косилка КДН-210	124	1	124
9	Грабли ГВР-6	240	1	240
10	<u>Пресс-подборщик</u> ПР-Ф-180	340	1	340
11	Сеялка СПУ-3Д	197	1	197
Итого				3462,9

В таблице 19 установлен состав сельскохозяйственных машин и оборудования и вычислена их сметная стоимость, основанная на ценах 2020 года, которая составила 3432,9 тыс. руб.

4.5 Расчет земельного налога и арендной платы за сельскохозяйственные угодья КФХ

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

Налогообложение земли регулируется Налоговым кодексом Российской Федерации глава «Земельный налог», где сказано, что земельный налог устанавливается в процентах от кадастровой стоимости [6].

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

- 0,3% в отношении земель сельскохозяйственного назначения или к землям

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

- 1,5% в отношении прочих земельных участков.

По данным государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных предприятий Чистопольского района Республики Татарстан кадастровая стоимость КФХ «Солнышко» составляет 18300 руб./га.

Таким образом, ставка земельного налога за сельскохозяйственные угодья в Чистопольском районе в среднем составит:

$$СН=КС*0,3\%/100\%$$

Где СН - ставка земельного налога, руб./га; КС - кадастровая стоимость, руб./га.

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

Сумма земельного налога на всю площадь крестьянского (фермерского) хозяйства составит: $54,9*114,26= 6272,8$ рублей в расчете на год.

Анализ показал, что на территории где расположено проектируемое хозяйство, средний размер арендной платы за 1 гектар земель сельскохозяйственного назначения составляет 800 рублей. Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками площадью 114,26 га составит 91 408 тыс. руб. в год.

В данном крестьянском хозяйстве: земельный налог составил 6300 тыс.руб., определенный по площади угодий 28,5 га, ставке 54,9 руб., а размер арендной платы 91 408 тыс.руб.

Таблица 20

Технико-экономические показатели проекта

№	Показатели	Единица измерения	Количество
1	Земельная площадь в том числе:	га	114,26
2	Пашня	га	100,36
3	Кормовые угодья	га	12,4
4	Зерновые и зернобобовые	%	37
5	Многолетние травы	%	6,6
6	Кукуруза на силос	%	8,31
7	Кормовая свекла	%	9,98
8	Поголовье скота в том числе:	гол	110
9	Дойное стадо	гол.	20
10	КРС на откорме	гол.	90
11	Производственные затраты в т.ч.	руб.	4 298 677
12	Продукция растениеводства	тыс. руб.	519 677
13	Молоко	тыс.руб.	576 000
14	Мясо	руб.	1 053 000
15	Формирование стада	руб.	2 150 000
16	Выручка от реализации продукции	руб.	11 097 624
17	в т.ч. продукция растениеводства	руб.	1 718 424
18	Молоко	руб.	1 417 600
19	Мясо	руб.	7 961 600
20	Аренда земель	тыс.руб.	91 408
21	Затраты на выплату налога за землю	тыс.руб.	6300
22	Чистый доход	руб.	6 701 239

23	Хозяйственный доход на 1 работника	руб.	2 233 746
24	Капитальные вложения	руб.	7 649 400
25	в т. ч. на 1 га с/х угодий	тыс. руб.	66 947
26	Общие затраты	руб.	12 045 785
27	Рентабельность	%	61
28	Окупаемость капитальных вложений	год	1,1

Данные таблицы показывают, что объем ежегодного оборота составит 11 097 624 руб. Чистая прибыль при этом составит 6 701 239 руб., в том числе 2 233 746 руб. на каждого работника хозяйства.

Рентабельность проектируемого КФХ составит 61%., что говорит о хорошей эффективности проекта. При этом окупаемость капитальных вложений будет равняться 1,1 года.

ГЛАВА V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Абсолютно любое производственное предприятие независимо от сферы своей деятельности, в той или иной мере воздействует на экологию и окружающую среду. В частности, данное воздействие выражается в виде выбросов токсичных, ядовитых и загрязняющих веществ в почву, воду или атмосферу, в форме чрезмерного потребления топливно-энергетических ресурсов. Кроме того, некоторые предприятия становятся источниками техногенных катастроф и чрезвычайных ситуаций в регионе. Для предотвращения данного негативного воздействиями абсолютно всеми хозяйствующими субъектами должны планироваться и реализовываться специальные природоохранные мероприятия [23].

В числе ключевых направлений природоохранной деятельности крестьянско-фермерских хозяйств можно выделить:

1. мероприятия, направленные на охрану окружающей среды;
2. мероприятия, направленные на рациональное потребление топливно-энергетических и природных ресурсов.

Здесь имеет смысл рассмотреть последнее направление более подробно.

В частности, природоохранные мероприятия, направленные на рациональное и экономное потребление водных ресурсов, могут включать в себя:

- реконструкция и модернизация уже имеющихся очистных сооружений, строительство новых очистных комплексов с использованием технологий последнего поколения;
- разработка специальных систем очистки и повторного использования воды;
- обустройство и разграничение эффективных ливневых, промышленных и хозяйственных стоков;
- техническое обслуживание регулярный ремонт водохранилищ;
- строительство установок для ликвидации особенно опасных и

токсичных производственных отходов, пребывающих в жидком состоянии.

Природоохранные мероприятия, направленные на минимизацию негативного воздействия крестьянско-фермерского хозяйства на атмосферный воздух:

- обустройство пылеуловительных и газоуловительных устройств;
- строительство установок для улавливания и утилизации токсичных газовых веществ;
- организация контроля за количеством и качеством выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- переход на газовое топливо.

Природоохранные мероприятия, направленные на эффективное и рациональное землепользование:

- рекультивация истощенных пахотных земель;
- тщательный выбор мест для строительства новых зданий и сооружений;
- при проведении серьезных строительных и монтажных работ организовывать аккуратное снятие плодородного почвенного слоя.

В сфере управления производственными и бытовыми отходами предпринимаются следующие природоохранные мероприятия:

- Контроль и ревизия образующихся отходов;
- Разработка мероприятий, направленных на минимизацию количества отходов.

Дополнительно КФХ может разрабатывать мероприятия по переработке и повторного применению отходов:

- создание на предприятии системы внутренней рециркуляции;
- повторное применение отходов без их переработки;
- повторное использование отходов в качестве исходного сырья для получения готового продукта;

- использование отходов для обустройства насыпей, дамб, дорог и иных инженерно-технических сооружений;
- компостирование – применение данной технологии повторной переработки позволяет сократить общий объем отходов сельскохозяйственного производства более, чем в два раза, при этом в итоге образуется полезный для растениеводства гумус[27];
- строительство полноценных мусоросжигательных заводов.

В числе энергосберегающих мероприятий, которые могут реализовываться крестьянско-фермерскими хозяйствами, можно отметить:

- устранение энергопотерь (утепление зданий, лучшая изоляция труб и баков)
- повышение энергетического КПД производственных процессов
- повторное использование энергии (теплообменники)
- решение вопроса о необходимости и оправданности видов деятельности, связанных с большим потреблением энергии

5.1. Техника безопасности на производстве

Ключевыми задачами главы крестьянско-фермерского хозяйства в сфере ОТ и ТБ являются: создание безопасных для жизни и здоровья условий труда всех участников (членов) фермерского хозяйства, а также работников по договору; регулярный контроль за исполнением положений и требований ТК РФ и иных нормативно-правовых актов в сфере трудового законодательства; профилактика травматизма и развития хронических болезней; обеспечение на предприятии требований санитарно-гигиенических нормативов.

Глава крестьянско-фермерского хозяйства должен знать и уметь применять на практике законодательство о труде, производственной санитарии и технике безопасности на объектах, находящихся в собственности КФХ.

При организации сельскохозяйственных работ с применением специальной техники глава крестьянско-фермерского хозяйства должен

обеспечить членов КФХ и наемных работников средствами индивидуальной защиты – спецодеждой, защитными очками, перчатками, специальной обувью и респиратором [28].

Глава КФХ должен регулярно проводить инструктажи по ОТ и ТБ с целью ознакомления работников фермерского хозяйства с правилами личной гигиены, безопасного использования средств индивидуальной защиты и специальных инструментов, способами оказания неотложной медицинской помощи.

К управлению тракторами, большегрузными машинами, комбайнами и иной самоходной техникой могут допускаться лица, достигшие семнадцатилетнего возраста, прошедшие соответствующее обучение, успешно сдавшие экзамены и получившие водительское удостоверение тракториста.

Перед началом работы глава КФХ, бригадир или непосредственно сам работник должен убедиться в том, что трактор находится в исправном техническом состоянии, в нем имеется медицинская аптечка, все необходимые инструменты и приспособления. Перед выездом в поле трактор осматривается на наличие протечек масла, воды, топлива или тормозной системы. Также проверяется надежность креплений и соединений трактора с присоединяемыми агрегатами и т.д.

В большинстве птицеводческих, животноводческих и рыбоводческих организаций проведение монтажных работ относится к категории работ повышенной опасности, в связи с чем работники должны получать допуск на их проведение и проходить инструктаж по ОТ и ТБ.

Выполнение строительных, верхолазных, такелажных, электромонтажных работ, монтаж паровых, водогрейных и холодильных агрегатов может выполняться работниками, прошедшими специальное обучение, успешно сдавшими экзамены и получившими соответствующее удостоверение.

Перед выполнением монтажных работ необходимо обратить внимание

на исправность и надежность грузоподъемных механизмов, состояние заземления, такелажных и стропильных устройств [25].

Для выполнения ремонтных работ и технического обслуживания специальной техники и оборудования могут привлекаться только квалифицированные сотрудники, прошедшие обучение по следующим специальностям: шофер, тракторист, машинист, слесарь и т.д.

Беременные и кормящие женщины, дети, не достигшие восемнадцатилетнего возраста, не допускаются к проведению работ с применением газовой сварки, этилированного бензина, токсичных и легковоспламеняющихся веществ, лакокрасочными материалами и грузоподъемными механизмами.

Перемещать трактор, комбайн или большегрузный автомобиль на смотровую канаву может только профессиональный шофер или тракторист. Выполнение технического обслуживания транспорта должно проводиться только при неработающем и остывшем двигателе. Если гараж не оборудован специальной вытяжкой при проведении технических работ с транспортом необходимо предпринять меры по полному и своевременному удалению отработанных газов – открыть двери, окна, включить искусственную вентиляцию.

Перед разборкой колес тракторов или большегрузных машин из камер нужно выпустить воздух. Работа с колесами при наличии в камере избыточного давления категорически не разрешается.

После завершения ремонтных работ и технического обслуживания весь инструмент необходимо убрать, после чего нужно убедиться в том, что в смотровой канаве отсутствуют люди и лишь после этого можно запускать двигатель спецтехники и выезжать со смотровой ямы.

Загрязненный обтирочный материал должен складироваться в плотно закрывающийся железный ящик. После завершения работ обтирочный материал сжигается в специально отведенных для этого местах.

5.2. Физическая культура на производстве

Производственная физическая культура - комплекс физкультурно-оздоровительных мероприятий, осуществляемых в сфере производства в свободное время работников, формы и содержание которых определяются особенностями воздействия на условия труда, характер и условия труда. организации труда Режим досуга работника, форма и содержание которого определяется спецификой влияния на условия труда, характер и организацию труда.

В рамках рабочего процесса физическая культура в основном представлена производственной гимнастикой, которая в основном имеет три формы: вводная гимнастика, перерывы в физкультуре и минуты физического воспитания. Чтобы понять их суть и особенности, по крайней мере принципиально необходимо представить динамику производственной деятельности в течение рабочего дня, так как важность всех форм производственной гимнастики заключается прежде всего в оптимальном управлении динамикой выполнения, способствующем максимальному труду. производительность без ущерба для здоровья Рабочих. Операционная эффективность человека, как показывают исследования в лабораториях и на производстве в течение рабочего дня, подвергается ряду последовательных последовательных изменений. В типичном случае - при достаточно высокой скорости рабочих действий, значительных напряжениях и продолжительности рабочего дня - показатели сначала увеличиваются, затем стабилизируются и, наконец, уменьшаются. В этом случае чередуются три периода (или фазы):

- время работы (примерно первые 0,5 - 1 час работы), в течение которого на основе «согласования» регуляторных процессов и активизации функций организма увеличиваются внешние показатели повышения работоспособности и производительности труда.
- период стабилизации, в течение которого наблюдаются стабильно

высокие показатели эффективности.

- время относительного и прогрессирующего снижения производительности (период усталости), в течение которого снижается производительность труда.

Представленная динамика операционной эффективности при различных условиях рабочего процесса модифицирована. Часто на фоне переутомления (перед обедом и в конце рабочего дня) показатели труда временно повышаются. Это явление получило название «конечный импульс», который возникает в результате мобилизации рабочих систем как разновидность условно-рефлекторной реакции в конце работы.

Динамика трудоспособности также зависит от вида производственной деятельности, психологического напряжения, гигиенических условий и т. д.

Ознакомительная гимнастика - организованное, систематическое выполнение специально подобранных физических упражнений перед началом работы с целью максимально быстрой работы.

Физкультурный перерыв - физическая нагрузка в течение рабочей смены для достижения срочного адаптивного перерыва для отдыха.

Минуты физического воспитания - это короткие перерывы от 1 до 3 минут при выполнении 2-3 физических упражнений [20].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На протяжении многих столетий земля была и остаётся народным достоянием так как во все времена являлась главным средством производства и пространственным базисом для всех отраслей народного хозяйства. Наша задача не только сохранить, но и повысить качество земли, культуру её возделывания [22].

В данной выпускной квалификационной работе подробно был раскрыт вопрос «Внутрихозяйственная организация территории крестьянского (фермерского) хозяйства «Солнышко» на территории ООО «Луч» Чистопольского муниципального района Республике Татарстан».

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 «Солнышко» молочно-мясной специализации. Сумма капитальных вложений составит 7 649 400 рублей, срок окупаемости этих затрат составит 1,1 года.

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

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
2. Федеральный закон от 18.07.2001 г. №78-ФЗ «О землеустройстве»;
3. Федеральным законом от 8 августа 2001 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (ст. 22.1)*(259).
4. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.07.01-89.
5. Схема территориального планирования Чистопольского муниципального района. СТП МР Том 2. Книга 1. 2014 год. Казань
6. Закон о плате за землю (в ред. Законов РФ от 14.02.92 №2353-1);
7. Волков С.Н. - Землеустройство. Т. 2. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство. — М.: Колос, 2001. — 648 с. (Учебники и учеб.пособия для студентов высш. учеб. заведений);
8. О землеустройстве: Федеральный закон // Рос.газ. –2001. – 23 июня.
9. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Федеральный закон. Принят Гос. Думой 23 мая 2003 года. Одобрен Советом Федерации 28 мая 2003 года // Рос.газ. –2003. – 11 июня.
10. Налоговый кодекс Российской Федерации от 5 августа 2000 года N 117-ФЗ(с изм. На 01.01.2017)
11. «О землеустройстве» Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (в актуальном состоянии на 12.02.2017)
12. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» Федеральный закон от 23.05.2003 (с изменениями на 23.06.2014)
13. «О плодородии земель сельскохозяйственного назначения» Закон Республики Татарстан от 24 января 2001 г. № 595
14. Волков С.Н. Землеустроительное проектирование, том 1, М.: Колос, 2012 -с.123
15. Волков С.Н. Землеустроительное проектирование, том 2, М.:

Колос, 2014 - с.251

16. Воронин Н.Г. Региональное землеустройство, М.: Колос, 2012.- с. 699.
17. Варламов А.А. Государственное регулирование земельных отношений, М.: Колос, 2012 - с.264
18. Варламов А.А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости, М.: ФГБОУ ВПО "Государственный университет по землеустройству", 2014- с. 452
19. Козменко А.С. Землеустройство, М.: Колос, 2011 – с.402
20. Волынская Е.В. Гигиенические основы здоровья: Методическое пособие. - Липецк: Изд-во ЛГПИ, 2000.
21. Сухарев И.П. Эрозия и охрана почв, М.: Колос, 2014 – с.352
22. Сулин М. А. Землеустройство, СПб.: Лань, 2015 — с.448
23. Сизов А.П. Современные проблемы землеустройства и кадастров, М.: МИИГАиК, 2012- 669с.
24. Учебное пособие file:///C:/Users/User/Desktop/106333586.pdf
25. Электронный ресурс: <http://tatcenter.ru/district/vysokogorskiy-rajon.html>.
26. Электронный ресурс: <https://chistopol.tatarstan.ru/>
27. Электронный ресурс: https://studopedia.ru/4_57193_poryadok-predostavleniya-zemelnih-uchastkov-dlya-vedeniya-krestyanskogo-fermerskogo-hozyaystva.html
28. Электронный ресурс: http://adhdportal.com/book_1068_chapter_47_4_Porjadok_predostavleniya_zemel'nogo_uchastka_dlya_sozdaniya_krestjanskogo_khozyajstva.html
29. Электронный ресурс: <http://chitalky.ru/?p=1537>
30. Электронный ресурс: https://studopedia.ru/14_46331_glava--vnutrihozyaystvennoe-zemleustroystvo-krestyanskogo-fermerskogo-hozyaystva.html



АНТИПЛАГИАТ
ТВОРИТЕ СОБСТВЕННЫМ УМОМ

Казанский Государственный
Аграрный Университет

СПРАВКА о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Гильмутдинова Руфина Рафисовна
Подразделение	Агрономический факультет
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР Гильмутдинова Р.Р.
Название файла	Гильмутдинова Р. (1).pdf
Процент заимствования	32.25 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	3.38 %
Процент оригинальности	64.37 %
Дата проверки	13:03:20 30 января 2021г.
Модули поиска	Модуль поиска ИПС "Адилет"; Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Модуль поиска "Интернет Плюс"; Коллекция РГБ; Цитирование; Переводные заимствования (RuEn); Модуль поиска переводных заимствований по elibrary (EnRu); Модуль поиска переводных заимствований по интернет (EnRu); Коллекция eLIBRARY.RU; Коллекция ГАРАНТ; Модуль поиска "КГАУ"; Коллекция Медицина; Диссертации и авторефераты НББ; Модуль поиска перефразирований eLIBRARY.RU; Модуль поиска перефразирований Интернет; Коллекция Патенты; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Переводные заимствования
Работу проверил	Сулейманов Салават Разяпович ФИО проверяющего
Дата подписи	30.01.2021 г. Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование
корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего.
Предоставленная информация не подлежит использованию
в коммерческих целях.

ОТЗЫВ
руководителя на выпускную квалификационную работу
выпускницы 4 курса, группы Б172-05у
кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Гильмутдиновой Р.Р.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой части выпускной работы были изучены особенности внутрихозяйственного землеустройства, порядок создания и регистрации КФХ.

Во второй части приведена характеристика района и проектируемой территории.

В третьей и четвертой части произведены расчеты по проектированию КФХ и представлена экономическая эффективность проекта.

В пятой главе представлены природоохранные мероприятия.

При этом Гильмутдинова Р.Р. использовала новейшую научную литературу, включая нормативно-правовые акты, интернет-источники.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Гильмутдинова Р.Р. подтвердил освоение компетенции в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

На основании изложенного считаю, что работа может быть допущена к защите и заслуживает оценки «Отлично», а ее автор Гильмутдинова Р.Р. достойна присвоения ей квалификации бакалавр.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
зав.кафедрой землеустройства
и кадастров



Сулейманов С.Р.

Ознакомлен с содержанием отзыва



подпись



Ф.И.О.

«25» января 2021 г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника агрономического факультета

Тильмутдиновой Гүлшан Тарисовна

Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Проект территориально-землеустроительного КРХ «Семешко» на территории сельскохозяйственного предприятия ООО «Луг» Тамбовского муниципального района Республики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 62 страниц, в т.ч. пояснительная записка – — стр.; включает: таблиц 20, рисунков и графиков 6, фотографий 0 штук, список использованной литературы состоит из 30 наименований; графический материал представлен на 4 листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР
Актуальность темы заключается в том, что территориально-землеустроительное землеустройство является организационно-техническим процессом, целью и содержанием которого является создание оптимальных условий для использования земель сельскохозяйственного назначения.
2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи
Глубина изучения и рассмотрение вопроса, анализ объектов по данной теме.

3. Качество оформления текстовых документов

Текстовый материал изложен в доступной форме и понятен при прочтении, орфографические и грамматические ошибки отсутствуют, стандарт соблюдается.

4. Качество оформления графического материала *хорошо достаточно*

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

В работе упомянут интересный источник разведки КРС и чистирование свинца, на что стоит обратить внимание

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<i>отлично</i>
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<i>отлично</i>
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	<i>хорошо</i>
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	<i>отлично</i>
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	<i>отлично</i>
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	<i>отлично</i>
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<i>отлично</i>
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<i>отлично</i>
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	<i>отлично</i>

ОПК 3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<i>отлично</i>
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>отлично</i>
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>отлично</i>
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>отлично</i>
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	<i>отлично</i>
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<i>отлично</i>
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>отлично</i>
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	<i>отлично</i>
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<i>отлично</i>
Средняя компетентностная оценка ВКР	<i>отлично</i>

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР В данной работе замечаний
замечаний не обнаружено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично, а ее автор Ильмутдинов Р.Р. достоин (не достоин) присвоения квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент - директор ООО «ОТЧЧКР»



Должность, ученая степень, ученое звание

Смирнов И.О.

подпись

Фамилия И.О.

«26» декабря 2010 г.

С рецензией ознакомлен*

 
подпись Ф.И.О

«26»  2020 г.

*Ознакомление обучающегося с рецензией обеспечивается не позднее чем за 5 календарных дней до дня защиты выпускной квалификационной работы