

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Сибирский государственный университет геосистем и технологий»  
(СГУГиТ)

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ И ЕГО РЕАЛИЗАЦИЯ В КРЕСТЬЯНСКОМ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ КОЧЕНЁВСКОГО РАЙОНА  
(НА ПРИМЕРЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ)

Студент: группы БЗ-42  
Юшкова Н.Р.  
Руководитель: профессор  
Жарников В.Б.

Новосибирск - 2018

## *Актуальность*

Работа посвящена значимой роли правового режима земель сельскохозяйственного назначения, представленной на примере реализации в крестьянском землепользовании. В работе рассмотрена специфика сельскохозяйственного производства Коченёвского района Новосибирской области и результаты хозяйственной деятельности конкретного крестьянского хозяйства.

## *Общие положения*

Предметом данной работы стал правовой режим земель сельскохозяйственного назначения на примере крестьянского фермерского хозяйства.

Земли сельскохозяйственного назначения составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации, приоритетное значение которой обусловлено их социальной и экономической значимостью.

В состав земель указанной категории входят земли, расположенные за пределами населенных пунктов, предназначенные и предоставленные для нужд сельского хозяйства.

Они могут быть предметом исследования в качестве объекта различных правоотношений. Данное положение свидетельствует об актуальности работы.

Целью работы является определение роли правового режима земель сельскохозяйственного назначения и оценка его реализация в крестьянском землепользовании.

## *Правовой режим*

Для рассмотрения вопроса необходимо знать определение понятия правового режима. Под ним понимается совокупность правил, регулирующих ту или иную сферу деятельности [6] .

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом РФ, ФЗ «О землеустройстве», ФЗ «О кадастровой деятельности», ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и др. нормативно-правовыми актами РФ [7–9].

В состав сельскохозяйственных угодий входят пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Таким образом, понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения достаточно широки.

Закон устанавливает, что земли сельскохозяйственного назначения подлежат использованию следующими лицами:

- Гражданами, которые имеют статус фермеров (глав КФХ) или просто занимаются ведением подсобного хозяйства.
- Коммерческими организациями в любой организационной форме (от ООО до МУП).
- Некоммерческими юридическими лицами (потребкооперативами, религиозными объединениями граждан и т. д.).
- Организациями казаков.
- Подразделениями учебных и научных организаций, готовящих специалистов для сельского хозяйства. Кроме того, эти организации могут заниматься и научной деятельностью, связанной с повышением эффективности сельхоздеятельности.
- Общинами коренных народов, то есть аборигенов российского Севера, Дальнего Востока и других регионов.

# Рисунок 1 - Реализация правового режима в отношении деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства

## **Земля и другие природные ресурсы**

Ст. 9 Конституции РФ устанавливает:

1. Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.
2. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Ст. 58 Конституции РФ устанавливает:

Каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам.

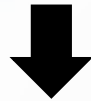


## **Крестьянское хозяйство**

ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»:

- Настоящий ФЗ гарантирует гражданам право на создание крестьянских (фермерских) хозяйств и их самостоятельную деятельность.





## Крестьянин

Ст. 10 ФЗ «О крестьянском хозяйстве» обеспечивает права граждан, ведущих крестьянское хозяйство.

1. Гражданину, имеющему ЗУ для ведения КХ на праве пожизненного наследуемого владения или в собственности, предоставляется право:

- а) самостоятельно хозяйствовать на земле;
- б) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на ЗУ нерудные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды, а также другие полезные свойства земли;
- в) возводить жилые, производственные, бытовые и иные строения и сооружения;
- г) в установленном порядке проводить оросительные, сушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоёмы в соответствии с природоохранными требованиями и др.



## *Характеристика ведения сельскохозяйственной деятельности в ЛФХ «Заря» и оценка его эффективности*

Коченёвский район, в котором расположено фермерское хозяйство, находится в восточной части Новосибирской области и граничит с Колыванским, Чулымским, Ордынским, Новосибирским районами. Район находится по близости к городу Новосибирску, благодаря этому он развивается наиболее интенсивнее других районов области.

Коченёвский район занимает 3 место среди муниципальных районов Новосибирской области по объёму производства.

В настоящее время в Коченёвском районе существует 235 малых и средних предприятий и 43 крестьянско-фермерских хозяйств, занимающихся сельскохозяйственным производством.

Продукция Коченёвского района поступает не только на новосибирский рынок, но и в другие города: Абакан, Томск, Кемерово и др.



Площадь, занимаемая хозяйством, составляет 2,5 га, из них 0,4 га огород, хозяйственный двор – 0,4 га, придомовая территория – 0,2 га и 1,5 га сенокоса.

Основными направлениями деятельности ЛПХ «Заря» является производство картофеля, мяса, молока и яиц.

Сельскохозяйственное производство «Заря» ведется двумя членами семьи (муж и жена).

Основные средства это материально – вещевые средства труда, использующиеся многократно в производственном процессе, но при этом не изменяют своей натурально – вещественной формы и переносят свою стоимость на готовую продукцию по частям, в зависимости от меры износа. Основные средства производства предназначены для использования более 12 месяцев.

Оборотные средства это денежные средства, используемые предприятием, для осуществления своей деятельности. Они одновременно функционируют как в сфере производства, так и в сфере обращения, обеспечивая непрерывность процесса производства и реализации продукции.

Сведения о структуре основных и оборотных средств представлены в таблице № 1.

*Таблица №1*

Виды основных средств	Количество	Тыс. руб	% к общему числу
Здание	1	150,0	19,4
Сооружения	4	10,0	1,3
Трактор	1	400,0	51,8
Прочая с\х техника	2	100,0	12,9
Земельные ресурсы	2,5 га	50,0	6,5
Крупный рогатый скот	1 (дойная корова)	45,0	5,8
Птица	25 (курицы)	7,5	1,0
Крупный парнокопытный скот	1 (свиноматка)	10,0	1,3
Итого		772,5	100,0

Оборотные средства			
<b>Крупный рогатый скот</b>	1 (годовалый теленок)	25,0	22,8
<b>Крупный парнокопытный скот</b>	5 (поросята)	20,0	18,2
<b>Корма для животных, в том числе:</b>	-	-	-
<b>Сено</b>	46 тюков	46,0	42,0
<b>Комбикорм</b>	14 мешков	5,6	5,1
<b>Зерно</b>	31 мешок	13,0	11,9
<b>Итого</b>		109,6	100,0

В течении 1 календарного года производился учет проданной и потребляемой продукции «Заря», а так же затраты на производство. Оценка производилась в соответствии с рыночными ценами по состоянию на 2017 год. Структура товарной продукции представлена в таблице № 2.

*Таблица №2*

Товарная продукция	Тыс. руб	На собственное потребление	На реализацию	Процентное соотношение
Молоко	78,0	39,0	39,0	50/50
Куриное яйцо	23,2	5,1	18,1	22/78
Мясо КРС	16,5	0,0	16,5	0/100
Мясо свинина	85,7	25,2	60,5	29/71
Картофель	60,0	7,5	52,5	12/88
Прочее	5,0	0,0	5,0	0/100
Итого	268,4	76,8	191,6	29/71

Наиболее доходными и значимыми видами деятельности ЛПХ являются: продажа свинины – 60 500 руб. (32% от общего числа реализованной продукции), картофеля – 52 500 руб. (27 % от общего числа) и молока – 39 000 руб. (20% от общего числа).

Товарная продукция на сумму 76800 руб. была употреблена на собственные нужды.

Для оценки рациональности необходимо определить затраты на ведение хозяйства. Структура затрат на ведение ЛПХ представлена в таблице № 3.

Таблица №3

Виды работ и мероприятий	Тыс. руб.	% к итогу	Примечание
Ветеринарное обслуживание	6,0	6,0	Включает: медикаменты и работу ветеринара
Закуп кормов	18,6	18,5	В том числе комбикорм и зерно
Заготовка сена	46,0	45,7	Покупка горюче – смазочных материалов, покупка нитей для тюков и т.д
Электроснабжение	3,0	3,0	В селе нет общего водопровода, на участке пробита собственная скважина и стоит электонасос, следовательно, электричества потребляется больше нормы
Содержание сельскохозяйственной техники	10,0	9,9	Покупка и ремонт запчастей
Приобретение строительных материалов	5,0	5,0	Для ремонта построек и заборов (изгородей)
Приобретение угля	10,0	9,9	Для отопления дома
Прочее	2,0	2,0	Покупка семян овощей (свеклы, моркови, лука и т.д) и т.п
Итого	100,6	100,0	

Наиболее затратным в ведении ЛПХ являются расходы на заготовку и закуп кормов для животных.

В качестве основного критерия рациональности ведения личного подсобного хозяйства принят уровень рентабельности. Рентабельность - показатель экономической эффективности, показывающий доходность от деятельности ЛПХ. Финансовые результаты предприятия представлены в таблице № 4.

*Таблица №4*

Показатель	Значение
Произведено товарной продукции, тыс. руб	268,4
Себестоимость произведенной продукции, тыс. руб	100,6
Прибыль, тыс. руб	167,8
Рентабельность продукции ЛПХ, %	68%

## *Заключение*

Проведенное исследование подтверждает определяющую роль правового режима земель сельскохозяйственного назначения, оказывающего, в том числе, прямое влияние на экономические результаты хозяйственной деятельности правообладателей таких земель.

В условиях Коченёвского района г.Новосибирска рациональность ведения ЛПХ оправдана. На год ведения хозяйства прибыль составляет около 68%. Наибольшую прибыль приносит продажа свинины, молока и картофеля. Около 29% продукции идет на удовлетворение личных потребностей.



## *Список литературы*

1. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : Федеральный закон от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.06.2014). - Москва : Эксмо, 2017 .
2. Земельный кодекс Российской Федерации. - Москва : Проспект, 3-51 КноРус, 2017. - 160 с.
3. Экономика агропромышленного комплекса : учеб. пособие / В. А. Кундиус. - М. : КН-РУС, 2010. - 544 с.
4. Государственное управление экономическими и социальными процессами : учеб. пособие / Б. А. Райзберг. - М. : ИНФА-М, 2005. - 384 с.
5. Чешев А. С., Погребная О. В., Тихонова К. В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учеб. пособие. - Ростов н/Д : Феникс, 2015. - 429 с.
6. Крассов О. И., Петрова Т. В., Тарло Е. Г. Толковый словарь земельного права. - СПб. : Издательство «Юридический центр Пресс», 2004. - 308 с.
7. Боголюбов С. А., Золотова Д. А. Земельное законодательство : сб. документов. - 2-е изд. - М. : Проспект, 2016. - 472 с.
8. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области (с изменениями на 19 декабря 2016 года). - Новосибирск: Эксмо, 2017.
9. Закон «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области». - Новосибирск : Эксмо, 2017 .
10. Инвестиционный паспорт Коченевского района Новосибирской области 2016 год Статья [Электронный ресурс]. - Режим доступа:  
[https://kochenevo.nso.ru/sites/kochenevo.nso.ru/wodby\\_files/files/wiki/2015/08/invest.\\_pasport\\_kochenevskogo\\_rayona\\_2016\\_0.pdf](https://kochenevo.nso.ru/sites/kochenevo.nso.ru/wodby_files/files/wiki/2015/08/invest._pasport_kochenevskogo_rayona_2016_0.pdf)

***Спасибо за внимание!***