|  |
| --- |
| *Московская сельскохозяйственная академия им. Тимирязева**Калужский филиал*Кафедра экономики и статистики**КУРСОВОЙ ПРОЕКТ****на тему:****"ЗЕМЕЛЬНАЯ РЕФОРМА В РОССИИ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УГОДИЙ НА ПРИМЕРЕ ОПХ "БЕЛОУСОВСКОЕ" КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ"** *Выполнила: студентка IV курса* *Заочного отделения* *Экономического факультета* *Иванова Мария Дмитиревна* **1999 год** |

**СОДЕРЖАНИЕ.**

**Введение.**

**Глава 1. ЗЕМЛЯ - ГЛАВНОЕ СРЕДСТВО ПРОИЗВОДСТВА В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ.**

* 1. **СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ И ПРАВОВАЯ ОСНОВА ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ.**
	2. **ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД РОССИИ И ЕГО СОСТАВ ПО КАТЕГОРИЯМ**
	3. **ПОКАЗАТЕЛИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ И ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УГОДИЙ.**
	4. **ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОПХ «БЕЛОУСОВСКОЕ» КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ.**

**Глава 2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УГОДЬЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

* 1. **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ХОЗЯЙСТВА, ЕГО СТРУКТУРА.**
	2. **ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ.**

**Глава 3. ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ.**

**3.1 Факторы, влияющие на эффективность использования земли.**

**3.2. ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ В ОПХ "БЕЛОУСОВСКОЕ".**

**Выводы и предложения.**

**Список использованной литературы.**

**ВВЕДЕНИЕ.**

Среди прочих богатств, которыми дано владеть человеку, самое ценное, несомненно, земля. От того, как бережем ее, насколько умело, рачительно хозяйствуем на ней, в огромной степени зависит наше благосостояние. В решении вопросов, связанных с рациональным использованием земель, важную роль играет земельное законодательство.

 Земельная проблема имеет не только правовую и экономическую стороны, с ней связано немало политических бурь и социальных потрясений. И это понятно, ибо земля, с ее почвенным покровом занимает определенное место среди материальных условий, необходимых для жизнедеятельности человека. По выражению великого английского экономиста Уильяма Питти, труд - отец богатства, земля - его мать.

 В России земельный вопрос (он же крестьянский) всегда отличался особой остротой. И 400 лет назад, когда крестьянства лишили Юрьева дня, и в период столыпинских реформ (1906-1907гг), и тем более во времена Октябрьской революции. Острота его отличалась и в советское время.

 Вспомним недобрым словом принудительную коллективизацию и раскулачивание крестьян в годы "великого перелома" (1929 г), насильственное ограничение подсобного хозяйства в период "кукурузной оттепели" (1959 г.), недавний горбачевский период, когда рыцари нового мышления, борцы за социальную справедливость (1986 г.) с бульдозером по всей стране великой, сметая парники, теплицы, садовые домики, поскольку по мнению команды Горбачева, их владельцы за счет обработки земли получали нетрудовые доходы.

 Этот краткий анамнез российской болезни земельных переделов не отражает всего драматизма событий, развертывавшихся вокруг земли. Достаточно упомянуть о многочисленных починах и реорганизациях (их было около 30) в сельскохозяйственном производстве и управлении сельским хозяйством. В результате страна, имеющая самый большой в мире клин пахотной земли и лучшие черноземные земли, вышла на первое место в мире по импорту зерна и другой сельскохозяйственной продукции (впервые мы закупили небольшое количество зерна в 1961 г., а затем "процесс пошел").

 На таком удручающем фоне в России началась земельная реформа, призванная решить, наконец, кардинально земельный вопрос с учетом мирового опыта, сбросив идеологические шоры. Правда, и сегодня четкость и ясность в решении земельных проблем пока не достигнуты, хотя первые шаги земельной реформы уже сделаны. Прежде всего законодательство твердо встало на путь отказа от государственной собственности на землю, как единственной и исключительной. Закон допускает собственность на землю граждан и юридических лиц. Осуществляется приватизация земель. Установлена плата на землю.

 Существенным элементом земельной реформы является развитие разнообразных форм хозяйствования на землю и в первую очередь поощрения фермерства. Однако вызывает озабоченность, что при осуществлении процесса преобразования форм организации сельскохозяйственного производства, кое где просматривается стремление ускорить дело, всех причесать под одну гребенку. Указ Президента РФ от 27.12.92 г. "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФРС" и постановление Правительства РФ от 29.12.91 г. "О порядке реорганизации колхозов и совхозов" зачастую истолковываются на местах как призыв к принудительной реорганизации колхозов, сплошной деколлективизации. В условиях, когда в значительной мере разрушен уклад крестьянской жизни, подорваны ее нравственные устои, когда деревня состарилась, обезлюдела, такие резкие повороты вряд ли окажутся плодотворными. С другой стороны, надо ясно понимать, что становление фермерских хозяйств невозможно без мощно поддержки государства. В настоящее время правовые, экономические предпосылки для широкого развития фермерских хозяйств только закладываются. Дать крестьянину землю, даже в собственность - это менее чем полдела. Прежде всего необходимо подготовить квалифицированных фермеров, ибо случайные люди с сегодня на завтра таковыми не станут. Фермерам необходим первоначальный капитал, малогабаритная техника, семена, удобрения, горючее, налаженный сбыт сельскохозяйственной продукции, устроенный быт. Надо учитывать, что крестьянину не устоять в одиночку на волне НТП, ему нужна постоянная научная, технологическая, методическая помощь. Селу крайне необходима социально ориентированная политика, чтобы фермер не чувствовал себя на обочине общественного прогресса. Поэтому совершенствование законодательства о фермерском хозяйстве осуществляется с учетом указанных и многих других обстоятельств.

 Мировой опыт со всей очевидностью показывает, что земельная реформа, чтобы быть успешной, должна проводиться на основе научно обоснованной государственной программы. Отсутствие такой программы неизбежно рождает целый ворох проблем, делает земельную реформу недостаточно системной, где-то фрагментальной, не вполне понятной и доступной для населения.

 Целью данной работы является анализ эффективности использования земельных ресурсов.

 Объектом исследования – землепользование ОПХ «Белоусовское» Калужской области.

 Задачами данной работы является выявление факторов, влияющих на эффективность использования земли и пути ее повышения.

 Для получения необходимой информации я использовала следующие источники: годовые отчеты ОПХ «Белоусовское», материалы статистической отчетности, сводные документы, а так же соответствующую экономическую литературу.

**ГЛАВА 1. ЗЕМЛЯ - ГЛАВНОЕ СРЕДСТВО ПРОИЗВОДСТВА В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ.**

Сельскохозяйственное производство связано с землей, которая выступает в качестве главного и незаменимого средства производства, являясь одновременно пространственным базисом для размещения и развития всех отраслей народного хозяйства.

Важно отметить, что в сельском хозяйстве земля является одновременно и предметом, и средством труда.

В отличие от других средств производства, которые по мере использования изнашивания и в конце концов выходят из строя, земля может постоянно улучшаться, приобретать новые качества, повышать свое плодородие, что и происходит при правильном ее использовании.

Задача землепользователя - наиболее полно и рационально использовать естественное и экономическое (действительное плодородие почвы, сложившееся из естественного и искусственного плодородия, созданного под воздействием труда человека) плодородие земли, максимально новейшие достижения науки и техники в целях получения наивысшей урожайности всех культур с наименьшими затратами на единицу продукции.

**1.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ И ПРАВОВАЯ ОСНОВА ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ.**

 Необходимость реформирования советского общества была обусловлена кризисом руководства народным хозяйством со стороны государства. Это проявилось также в сфере земельных отношений. Хотя в законе был провозглашен приоритет сельскохозяйственного землепользования, на деле он не соблюдался.

 Государство сдерживало развитие товарно-денежных отношений; во многих случаях они подменялись натуральными расчетами. Действовали натуральные пропорции поставок сельскохозяйственной продукции, которые устанавливались государством в одностороннем порядке. Государственный аппарат осуществлял широкое вмешательство в сельскохозяйственное производство.

 В сфере земельных отношений все настойчивее возникала необходимость следующих реформ:

* Придание земле денежной оценке переход к арендным отношениям при передаче ее в пользование;
* Легализация частной собственности на землю;
* Расширение полномочий местных органов власти в часть планирования использования земли и распоряжения ею; раздел государственных земель в натуре между центром, регионами и местными властями;
* Налаживание информирования общественности о положении дел в земельном хозяйстве страны и выработка процедуры ее участия в решении спорных планов относительно использования земли;
* Усиление значения экологических критериев ограничивающих бесконтрольное создание вредных производств и применение опасных технологий;
* Повышение эффективности государственного земельного кадастра и контроля за правильным использованием, охраной и улучшением земель.

Сложной самостоятельной проблемой является обеспечение рационального использования земель колхозов и других крупных сельскохозяйственных предприятий

 Новой проблемой является землеобеспечение фермерских хозяйств. По ранее действовавшему законодательству такой категории пользователей земли вообще не предусматривалось. Отсутствовал свободный выбор форм землепользования граждан и их коллективов, аренда земли запрещалась под угрозой уголовной ответственности. Режим "приусадебного" землепользования граждан, проживающих на селе, делал их полностью зависимыми от колхозов и совхозов, поскольку им принадлежали все земли приусадебного фонда. От колхозов и совхозов зависело наделение граждан в сельских населенных пунктах; они же фактически нормировали размеры приусадебных участков.

В настоящее время колхозы и совхозы лишены прав на землю, занимаемую гражданами; функции государственного управления этими землями переданы местным властям.

Организовывать крестьянское фермерское хозяйство могут и посторонние для существующих колхозов и совхозов лица. Эти лица могут претендовать на выделение им участков земли (как правило, в пределах средней по району нормы) их состава земель специального фонда земельной реформы, которой распоряжаются местные органы власти. К этим землям по закону должны быть отнесены неиспользуемые или плохо используемые сельскохозяйственные земли, а также бесхозные земли из других категорий государственного фонда.

Мероприятия земельной реформы нашли отражение в специальных Федеральных Законах России. Первый Закон "О земельной реформе" был принят Верховным Советом РСФСР 23.11.90 г.

Съезд народных депутатов РСФСР, который был высшим законодательным органом, одобрил проведение земельной реформы своим постановлением от 03.12.90 г. "О программе возрождения российской деревни и развитии агропромышленного комплекса". Конкретные задачи в области земельной реформы определялись Указами Президента РФ.

Закон РСФСР 1990 г. "О земельной реформе" отменил монополию государственной собственности на землю. Но допуская частную собственность на землю граждан и коллективов, он устанавливал ряд ограничений, направленных в основном на запрещение сделок с землей. Указы Президента РФ, а затем новая Конституция РФ устранили существовавшие ранее ограничения для собственников земли в частном секторе.

Положение Закона "О земельной реформе" 1990 г. были закреплены в Земельном кодексе РСФСР, принятом Верховным Советом РСФСР 25.04.91 г.

**1.2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД РОССИИ И ЕГО СОСТАВ ПО КАТЕГОРИЯМ**

*Почвы и земельные ресурсы.* Состояние почвенных и земельных ресурсов характеризуется на основе ежегодного "Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель Российской Федерации", подготовка которого осуществляется Госкомземом России и Госкомэкологией России в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 1992 г. № 491 "О мониторинге земель" и от 25 августа 1992 г. № 622 "О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации". Информационной базой настоящего раздела являются данные государственного земельного кадастра, государственной статистической отчетности по госземконтролю, иные материалы, представляемые органами Госкомзема России, Госкомэкологии России, Минсельхозпрода России, Росгидромета, Федеральной службы лесного хозяйства России и др. Используются также материалы ведущих научно-исследовательских и проектно-технологических институтов этих ведомств, Российской академии наук и Российской академии сельскохозяйственных наук.

*Структура земельного фонда Российской Федерации и качественное состояние земель.*

По данным государственного учета на 1 января 1998 г., общий земельный фонд Российской Федерации составил 1709,8 млн. га (табл. 3.1).

Таблица 1

Распределение земельного фонда РФ по целевому назначению, млн. га

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **Kатегория земель** | **1996 г.** | **1997 г.** | **Изменения в 1997 г. посравнению с 1996 г.** |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 670,1 | 662,2 | -7,9 |
| Земли в ведении городских, поселковых и сельских органов самоуправления | 38,2 | 38,6 | 0,4 |
| Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения | 18,2 | 18,3 | 0,1 |
| Земли природоохранного, заповедного, оздоровительного назначения | 29,8 | 32,5 | 2,7 |
| Земли лесного фонда | 825,6 | 828,4 | 2,8 |
| Земли водного фонда | 19,4 | 19,4 | 0 |
| Земли запаса | 108,5 | 110,4 | 1,9 |
| Итого | 1709,8 | 1709,8 | 0 |

Неоднородность климатических, геоморфологических условий и геологической истории территории Российской Федерации определяет разнообразие почвенного покрова. Более трети территории России занимают горные регионы с выраженной вертикальной зональностью почвенного покрова. Общими чертами горных почв являются их маломощность, каменистость и подверженность эрозионным процессам. Более 70% территории страны характеризуется низким уровнем комфортности для проживания и практически не пригодно для земледелия.

В 1997 г. состояние земель Российской Федерации, находящихся в сфере хозяйственной деятельности, оставалось неудовлетворительным. Проводимые в стране преобразования земельных отношений, отразившись на динамике структуры земельного фонда, не привели к улучшению использования земель, снижению неблагоприятных антропогенных воздействий на почвенный покров, вызывающих или способствующих развитию процессов деградации почв сельскохозяйственных и иных угодий. Характер и интенсивность деградационных процессов определялись действием природных и антропогенных факторов и имели свою региональную специфику: от деградации оленьих пастбищ на севере страны, дегумификации, агрогенного истощения и эрозии почв в центральной части России до опустынивания на юге.

В составе сельскохозяйственных угодий России более 116 млн. га занимают эрозионно опасные и подверженные водной и ветровой эрозии земли, в том числе эродированные (53,6 млн. га). Общая площадь оврагов, по данным Минсельхозпрода России, в 1997 г. составила более 2 млн. га, а площадь заовраженных земель — более 5 млн. га. Каждый третий гектар пашни и пастбищ является эродированным и нуждается в осуществлении мер защиты от деградационных процессов.

Общая площадь земель России, подверженных процессам опустынивания или потенциально опасных в этом отношении, составляет более 100 млн. га. Это Поволжье, Предкавказье, Забайкалье, другие регионы Российской Федерации.

За 1997 г. площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 7,9 млн. га. В последние годы в структуре сельскохозяйственных угодий сохраняется устойчивая тенденция к сокращению площади пашни и росту за счет этого площади залежных земель. "Залежь" — пашня, которая более одного года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлена под пар. В 1997 г. площадь залежи составила 2,0 млн. га (в 1990 г. — 0,34 млн. га).

Утрата значительных площадей продуктивных сельскохозяйственных угодий обусловлена, в основном, недостатками их хозяйственного использования, сложной экономической ситуацией, не позволяющей в полной мере осуществлять комплекс работ по сохранению и повышению плодородия почв и улучшению культуртехнического состояния земель, а также продолжающимся их изъятием для несельскохозяйственных нужд.

В 1997 г. сельскохозяйственные угодья по всем учетным категориям земель, включая частный сектор, занимали 220,5 млн. га (12,9% земельного фонда России) и на значительных площадях характеризовались низким почвенным плодородием, неудовлетворительным культуртехническим состоянием и плохой мелиоративной обустроенностью. Более 44 млн. га (20%) сельскохозяйственных угодий переувлажнены и заболочены. Около 17,3 млн. га (7,8%) засолены, около 95 млн. га характеризуются низким и очень низким содержанием гумуса, почти 44% сельскохозяйственных угодий имеют повышенную кислотность почв. Принимаемые государством меры к сохранению плодородия почв явно недостаточны и не позволяют кардинально изменить качественное состояние сельскохозяйственных угодий страны. Сокращены объемы работ по мелиорации земель, не выполнено ни одно из мероприятий, предусмотренных Государственной комплексной программой повышения плодородия почв России.

 *Земли населенных пунктов*. Площадь земель, находящихся в ведении городских, поселковых и сельских администраций, составила 38,6 млн. га и по сравнению с 1996 г. увеличилась на 0,4 млн. га. В ведении городских (поселковых) администраций находится 7,4 млн. га, в ведении сельских администраций — 31,2 млн. га.

*Земли промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения* занимают 18,3 млн. га. Это земли промышленных предприятий (2,9 млн. га), автомобильного и железнодорожного транспорта (2,2 млн. га), связи, радиовещания, телевидения и прочих предприятий (13,3 млн. га).

*Земли природоохранного назначения*. На территории Российской Федерации учтено 32,5 млн. га земель природоохранного назначения. На долю лесных угодий в этой категории земель приходится 49,8%. Кроме того, земли природоохранного назначения имеются в составе земель других категорий: лесного фонда, сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, земель водного фонда. Так, в составе лесного фонда насчитывается более 56 млн. га земель с особым природоохранным правовым режимом.

*Земли лесного фонда*. В соответствии с Лесным кодексом, в состав земель лесного фонда входят лесные земли (покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для лесовосстановления) и нелесные земли (земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства). По данным государственного учета, на 1 января 1998 г. в составе земель лесного фонда числится 828,4 млн. га лесных земель (на 2,8 млн. га больше, чем в 1996 г.), из которых только 607,6 млн. га покрыты лесом, а остальная часть — непокрытые лесом вырубки, гари, редины и т. д. Сельскохозяйственные угодья в категории земель лесного фонда занимают 3,7 млн. га (0,4%), около 62 млн. га (7,5%) пригодны для использования под оленьи пастбища. Значительные территории заняты водно-болотными угодьями (11,0%), на долю прочих земель приходится 7,7% территории лесного фонда.

*Земли водного фонда* занимали 19,4 млн. га, из них собственно под водными объектами (реками и водохранилищами на них, ручьями, каналами, озерами, болотами, ледниками и снежниками) находится около 99%, что соответствует значению этих показателей в 1996 г. Всего же в Российской Федерации под водой находится 71,9 млн. га.

*Земли запаса*. К началу 1998 г. земли запаса составили 110,4 млн. га. Структура угодий в данной категории постоянно меняется, что связано с передачей их в пользование сельскохозяйственным и лесохозяйственным предприятиям, а также гражданам. В запас, как правило, переводятся земли, которые по разным причинам временно или на длительный срок не могут быть использованы в хозяйственном обороте. Сельскохозяйственные угодья составляют 8,3% общей площади земель запаса и представлены мелкоконтурными участками, расположенными среди лесных массивов и далеко от населенных пунктов.

Все эти данные представлены в таблице 2.

**1.3. ПОКАЗАТЕЛИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ И ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УГОДИЙ.**

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве - уровень ведения хозяйства на земле, которое характеризуется выходом продукции и размером затрат на единицу площади. Перед землепользователями стоит задача обеспечить максимум выхода продукции с каждого гектара земли при минимальных затрат на производство.

Равный уровень ведения хозяйства может быть достигнут на землях разного качества и для объективной оценки экономической эффективности использования земли в сельском хозяйстве по отдельным зонам, районам и предприятиям необходимо учитывать данные экономической оценки земли.

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве определяется системой показателей: урожайность основных сельскохозяйственных культур, себестоимость единицы продукции. Существует ряд стоимостных показателей: валовая продукция земледелия, валовой доход, чисты доход или прибыль на 1 га сельскохозяйственных угодий, а также выход валовой продукции на единицу произведенных затрат.

Уровень использования земельного фонда характеризуется показателями:

* Удельный вес сельскохозяйственных угодий в общей земельной площади;
* Удельный вес пашни в составе сельскохозяйственных угодий;
* Удельный вес посевов в площади пашни.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Распределение земельного фонда РФ по категориям земель и угодьям на 1 января 1998 г., тыс. га** | **Прочие земли** | 54126,0 | 1605,9 | 7554,9 | 10201,3 | 61499,0 | 74,4 | 46487,3 | **Итого** | 18154,8 | 181408,2 | 140,6 |
| **Нарушенные земли** | 365,9 | 104,6 | 555,4 | 1,2 | 132,0 | 3,1 | 69,9 | 1232,1 | 1179,6 | 52,5 |
| **Оленьи и конские пастбища** | 249981,6 | 30,1 | 57,0 | 1966,7 | 61964,0 | 14,7 | 12736,6 | 326750,7 | 326858,8 | -108,1 |
| **Под** **постройками, дорогами, улицами и т.п.** | **Под постройками** | 1071,0 | 2533,0 | 1100,0 | 33,1 | 131,1 | 6,6 | 13,4 | 4888,2 | 4327,5 | 560,7 |
| **всего** | 3426,2 | 4688,4 | 2987,9 | 68,7 | 170236 | 17,9 | 116,7 | 13008,4 | 12489,8 | 518,6 |
| **Под водой** | 19040,7 | 788,8 | 1013,6 | 1705,7 | 12871,1 | 18476,5 | 18033,8 | 71930,2 | 72027,9 | -97,7 |
| **Болота** | 13572,0 | 1257,3 | 369,7 | 1952,4 | 78835,0 | 736,3 | 11989,1 | 108711,8 | 108162,6 | 549,2 |
| **Лесная и кустарная промышленность** | 140924,0 | 5077,1 | 4535,2 | 16190,6 | 607639,9 | 34,0 | 11740,8 | 786141,6 | 786034,9 | 106,7 |
| **Сельскохозяйственные угодья** | **Пашня** | 118277,4 | 6217,5 | 165,0 | 16,8 | 186,5 | 0,7 | 2651,9 | 127465,8 | 128873,5 | -1407,7 |
| **Всего** | 180791,5 | 25048,4 | 1231,8 | 419,5 | 3745,2 | 23,6 | 9201,4 | 220461,4 | 221598,9 | -1137,5 |
| **Категория земель** | Земли сельскохо- зяйственных предприя- тий, оргаанизаций и граждан | Земли, находящиеся в ведении городских, поселковых и сельских администраций | Земли промышленнос- ти, транспорта, связи и иного назначения | Земли природоохрпнно- го назначения | Земли лесного фонда | Земли водного фонда | Земли запаса | 1997 г. | 1996 г. | Изменения в 1997 г. по сравнению с 1996 г. |

**1.4. ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОПХ «БЕЛОУСОВСКОЕ» КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Землепользование совхоза расположено в северо-западной части Жуковского района и состоит из 5 обособленных участков, разделенных полосой отчуждения железной дорогой и землями населенных пунктов Белоусово и Жуков.

Центральной усадьбой совхоза является деревня Верховье, которая находится в северо-западной части основного массива землепользования и находится в 8 км от районного центра г. Жуков, в 8 км от ближайшей железнодорожной станции Обнинское и в 80 км от областного центра Калуги.

Специализация хозяйства – первичное семеноводство картофеля.

В ОПХ «Белоусовское» существуют 2 основных товарных направления: картофелеводство; производство молока. В 1996 г. на картофель приходилось 36,2% всей выручки, на молоко – 36,2%, в последующие годы наблюдается снижение доли выручки от производства картофеля (в 1997 г – до 28,2, а в 1998 г – до 26,9%). Это обусловлено снижением урожайности с 161,7 ц/га в 1996 г. до 101,4 ц/га в 1998 г, сокращением площади посевов, а так же увеличением потерь урожая при хранении (в 1998 г., которые составили почти 10% от всей произведенной продукции). Так же следует учитывать инфляционные процессы в стране, которые вызывают постоянный рост цен на продукцию, увеличение объема затрат на производство.

Таблица 3.

Состав, размер и структура товарной продукции с/х (в ценах фактической реализации)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Отрасль и вид продукции** | Стоимость товарной продукции, руб | **Структура товарной продукции в % и итогу** | **Изменение (+/- %) в структуре товарной продукции в 98 г. по сравнению с**  |
| 1996 | 1997 | 1998\* | 1996 | 1997 | 1998 | 1996 | 1997 |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Растениеводство, всего* в т.ч. зерновых
* картофель
* прочая продукция

Животноводство, всего* в т.ч. КРСв жив.массе
* свиньи в живой массе
* молоко
* прочкая продукция

Прочая продукция, работы, услуги. | 1788271313513146386910889215313338762637774145952526820894577 | 1137369126449990557203632228288371517328841478254345633150031 | 1081000102000934000450002164000476000300001456000202000229000 | 44,47,836,30,353,39,60,936,26,62,3 | 32,43,628,20,663,410,50,942,0104,2 | 31,12,926,91,362,313,70,941,95,86,6 | -13,3-4,6-9,4+1+9+4,10+5,7-0,8+4,3 | -1,3-0,7-1,3+0,7-1,1+3,20-0,1-4,2+2,4 |
| В целом по с/х | 4035981 | 3515688 | 3474000 | 100 | 100 | 100 | - | - |

\* - здесь и далее цены 1998 года указаны без учета девальвации

Таблица 4.

## Размеры производства ОПХ «Белоусовское»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **1996** | **1997** | **1998** | **1998 г. в % к** |
| 1996 | 1997 |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| Стоимость валовой продукции сельского хозяйства в сопоставимых ценах, тыс.руб. | 1970730 | 1634057 | 1328000 | 67,4 | 81,3 |
| Среднегодовая стоимость основных производственных фондов, тыс. руб. | 114816769 | 97755129 | 90832000 | 79,1 | 92,9 |
| Среднегодовая численность работников сельского хозяйства, человек | 291 | 280 | 249 | 85,6 | 88,9 |
| Площадь с/х угодий, га- из них пашня | 44223250 | 44223250 | 44033233 | 99,699,5 | 99,699,5 |
| Фондообеспеченность | 25964,9 | 22106,5 | 20629,6 | - | - |
| Фондовооруженность | 394559,3 | 349125,5 | 364787,1 | - | - |
| Фондоотдача | 58,3 | 59,8 | 68,4 | - | - |
| Стоимость основных видов продукции, тыс. руб.* зерно
* картофель
* молоко
* мясо
 | 61,8389,74125,59513,61 | 104,25137,0176,9744,79 | 224,19147,06198,961490,31 | 362,6163,9158,4290,2 | 215,1107,3112,5200,1 |
| Выручка от реализации товаров, продукции, тыс. руб. | 4053981 | 3515688 | 3474000 | 86,1 | 98,8 |
| Себестоимость реализованной продукции, тыс. руб. | 4464312 | 3872272 | 6684000 | 149,7 | 172,6 |
| Рентабельность производства, % | -9,6 | -9,2 | -48 | - | - |
| Произведено валовой продукции сельского хощяйства на 1 среднегодового работника, тыс. руб. | 7946 | 6809 | 6000 | 75,5 | 88,1 |
| Произведено, ц* зерна
* картофеля
* молока
* мясо (в живой массе)
 | 1823125881180211722 | 1816916112177371338 | 82641217815395985 | 45,347,185,457,2 | 45,575,686,873,6 |

 Анализируя размеры производства следует отметить, что основной показатель – стоимость валовой продукции сельскохозяйственного производства продукции в сопоставимых ценах 1994 г. заметно снижается, так, по отношению к 1996 г он снизился на 33,6%, к 1997 еще на 19,7%. Это обусловлено снижением объемов производства по хозяйству в целом, что в свою очередь связано с тем, что в хозяйстве не повышается уровень технического оснащения, более того, он даже снижается, тем более, если учесть невнедрение новых технологий. В хозяйстве нет средств даже на поддержание уровня тенической вооруженности 80-х годов, перестали применять авиацию, снижается уровень применения удобрений, все по минимуму.

 Во всех отраслях наблюдается спад производства.

 Численность работников предприятия сократилась с 291 до 249 человека за 3 года. Это так же связано с нехваткой средств на оплату труда. Еще одной причиной может быть низкий уровень заработной платы в сельском хозяйстве.

 Общая площадь сельскохозяйственных угодий можно сказать остается без существенных изменений.

 Исходя из данных таблицы предприятие рентабельным назвать никак нельзя. Такой показатель уровня рентабельности вызван себестоимостью товарной продукции, которая увеличивалась из года в год и гораздо выше прибыли, получаемой от ее реализации.

**ГЛАВА 2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УГОДЬЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

**2.1. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ХОЗЯЙСТВА, ЕГО СТРУКТУРА.**

 Основным направлением ОПХ «Белоусовское» является первичное семеноводство картофеля.

 Вопросам, связанным с организацией, специализацией и использованием земельного фонда должно уделяться пристальное внимание, так как от того, насколько велико плодородие, оптимальны системы обработки, удобрения, рациональны сложившиеся структуры земельных угодий и структура посевных площадей во многом зависят урожайность культур, качество, себестоимость продукции и в конечном итоге, результат любой отрасли.

Таблица 5.

*Показатели сводных годовых отчетов.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели | **1996** | **1997** | **1998** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Стоимость валовой продукции сельского хозяйства – всего, тыс.руб.* в т.ч. растениеводства

Затраты на производство валовой продукции сельского хозяйства – всего, тыс. руб.* в т.ч. растениеводства

Затраты основных и оборотных средств на производство валовой продукции – всего, тыс.руб.* в т.ч. растениеводства

Затраты труда на производство валовой продукции сельского хозяйства – всего, тыс. чел/час* в т.ч. растениеводства
 | 19707301219394973996345284352306120114524361373 | 163405794186313249917490119694401415437362890 | 13280007700001269500050030006350006200051974 |

 В таблице 5 приведены данные сводных годовых отчетов хозяйства за 3 года.

Таблица 6.

## Размер и структура земельных угодий ОПХ «Белоусовское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид угодий | **1996г** | **1997г** | **1998г** |
| **га** | **%** | **га** | **%** | **Га** | **%** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| * Пашня
* Сенокос
* Пастбища

Итого с/х угодий | 32502079654422 | 53,83,415,973,1 | 32502079654422 | 53,83,415,973,1 | 32332079634403 | 53,63,416,073,0 |
| Площадь не с/х угодий | 1631 | 26,9 | 1631 | 26,9 | 1631 | 27,0 |
| Общая земельная площадь | 6053 | 100 | 6053 | 100 | 6034 | 100 |

 Как мы видим из таблицы, за анализируемый период в структуре земельных площадей изменений практически не происходило.

 Данные таблицы показывают, что удельный весь сельскохозяйственных угодий в земельном массиве хозяйства (73,1%) нельзя считать высоким для области, в которой расположено предприятие. Невысок и удельный вес пашни – 53,6% в 1998 году. Однако при этом надо учесть, что земельные угодья в хозяйстве не характеризуются высоким плодородием и по этой причине не подлежат перевода в пашню.

 Орошаемых и осушенных земель в хозяйстве не имеется.

**2.2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ.**

Эффективность производства – сложная экономическая категория. В ней отражается действие объективных экономических законов и показывается одна из важнейших сторон общественного производства – результативность. Она показывает конечный полезный эффект от затрат производства, отдачу совокупных вложений.

 Важным элементом характеристики землепользования является анализ интенсивности и эффективности использования земельных ресурсов.

Таблица 7.

*Интенсивность использования земельных ресурсов.*

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | **Года** |
| **1996** | **1997** | **1998** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Удельный вес угодний в общей земельной площади, %Удельный вес пашни в площади с/х угодий, %Удельный вес посевов в площади пашни, %Удельный вес сенокосов в площади с/х угодий, %Удельный вес не с/х угодий в общей земельной площади,% | 73,173,589,64,6826,9 | 73,173,589,44,6826,9 | 73,073,477,04,727 |

 Таблица № 6 тоже не показывает значительных изменений за анализируемый период, единственное – сократилась доля посевов в площади пашни.

 На сельскохозяйственные угодья приходится приблизительно 73% от общей земельной площади хозяйства. Но этот сам по себе небольшой показатель практически не претерпевает изменений, что говорит о том, что хозяйство не вовлекает в оборот новые земли. Коэффициент распаханности (удельный вес пашни) показывает размер сельскохозяйственных угодий, занятых пашней. Об интенсивности использования пашни говорит коэффициент использования пашни (удельный вес посевов). За анализируемый период он не превышал 100 % (следовательно не было повторных посевов) и мы можем предположить наличие чистых паров в хозяйстве. Кроме того, удельный вес посевов за анализируемый период сократился на 12,6%, что свидетельствует о том, что пашня не полностью используется для посева сельскохозяйственных культур.

Таблица 8.

*Эффективность использования земельных ресурсов.*

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | **Годы** |
| **1996** | **1997** | **1998** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Урожайность
* зерновых
* картофеля
1. Произведено в расчете на 100 га с/х угодий
* зерна
* картофеля
1. Произведено продукции в расчете на 100 га пашни
* зерна
* мяса (в живой массе)
1. Валовый продукт на 100 га с/х угодий, всего, тыс.р.
* в т.ч. растениеводства
1. Валовый доход на 1 га с/х угодий, всего тыс.р.
* в т.ч. растениеводства
1. Произведено валового продукта с/х на 1 руб. затрат, всего, тыс. р.
* в т.ч. растениеводства
1. Произведено валового продукта с/х на 1 чел/час, всего, тыс.р.

- в т.ч. растениеводства | 20,2161,7561,0796,3407,538,9445,7275,8521,5259,00,20,273214,916704,0 | 21,3100,7559,0495,6401,130,3369,5213,0213,534,90,120,192602,010465,1 | 15,0101,4255,6376,7349,622,4301,6174,9148,314,10,10,152558,810405,4 |

###  Окупаемость затрат в динамике можно наблюдать в п.6 таблицы 8 – это есть отношение стоимости валового продукта сельского хозяйства к стоимости затрат на ее производство.

 В 1998 г. на 1 рубль, затраченный на производство валового продукта сельского хозяйства пришлось 0,1 р. реализованной продукции, что в 2 раза меньше, чем в 1996 г. И все это на фоне снижения урожайности и уровня производства продукции.

 Производительность труда (строка 7 таблицы 8) – это отношение стоимости валового продукта сельского хозяйства к прямым затратам труда на его производство.

 На основе данных таблицы 7 с уверенностью можно сказать, что с каждым годом показатели эффективности использования земли падают по сравнению с предыдущим годом.

 О снижении эффективности использования земельных ресурсов можно судить по стоимостным показателям: за 3 года стоимость валового продукта снизилась на 32 %, возросли убытки предприятия.

 На данный момент состояния ОПХ «Белоусовское» можно отметить, что, на основе данных таблиц 7 и 6, при достаточно стабильной интенсивности использования земельных ресурсов, эффективность их использования снижается.

 Значения факторных показателей, определяющих эффективность использования земельных угодий, представлены в таблице 8.

Таблица 9.

Значения факторных показателей, влияющих на эффективность растениеводства в ОПХ «Белоусовское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Факторы** | **1996** | **1997** | **1998** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Отнесенные на 1 га с/х угодий производственные затраты, тыс. руб.:* на семена и посадочный материал
* на удобрения
* на работы и услуги
* прочие затраты

Производственные затраты на содержание основных средств на 1 га с/х угодий, тыс.р.Фоднообеспеченность | 195,4186,1-373,2100,025964,9 | 240,344,232,7541,4108,122106,5 | 208,535,9254,8129,3321,120629,6 |

Хорошо видно, что в хозяйстве производственные затраты на удобрения, отнесенные на 1 га сельскохозяйственных угодий, уменьшились в 1998 году в 5 раз по сравнению с 1996 годом, в 3 раза увеличились затраты на содержание основных средств, уменьшилась фондообеспеченность производства.

Итак, можно с уверенностью предположить, что сокращению выхода валовой и товарной продукции за анализируемый период способствовало в большей степени сокращение производственных затрат на удобрения.

Можно предположить, что изменения в сторону уменьшения количества реализованной продукции связано с распределением и использованием валового продукта хозяйства, увеличением ее потерь и расходование на внутрихозяйственные нужды.

С точки зрения решения задачи улучшения использования земли оказалось неэффективным увеличение значения такого фактора, как затраты на работы и услуги в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий. На количество произведенной продукции этот фактор (т.е. его увеличение не вызывает прироста или уменьшения производимой продукции и одновременно обуславливает снижение окупаемости производственных затрат) не влияет. Для эффективного использования производственных затрат на работы и услуги следует изучить необходимость выполнения данной работы, исключив из перечня те из них, которые не обусловлены производственной необходимостью. Рациональному расходованию и максимальной экономии материальных затрат и ресурсов способствует тщательный контроль за организацией выполнения работ и услуг, предоставляемых хозяйству сторонними организациями.

Повысить эффективность растениеводства можно прежде всего за счет увеличения производственных затрат на удобрения, большего потребления их на 1 га с/х

Угодий. Эту возможность мы и рассмотрим в 3 главе.

**ГЛАВА 3. ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ.**

**3.1. Факторы, влияющие на эффективность использования земли.**

 Земля в сельскохозяйственном производстве является основным средством производства, и от того, насколько рационально ее используют зависит решение задач, стоящих перед отраслью.

 Методические приемы изучения использования земли достаточно хорошо разработаны и должны применяться на практике. В хозяйствах следует ежегодно планировать и анализировать структуру посевных площадей полевых культур и структуру сельскохозяйственных угодий, оценивать результаты, полученные при использовании единицы земельной площади (1 га). Проводить бонитировку и экономическую оценку земель, привлекая полученные данные при выполнении экономического анализа.

 Земельные ресурсы характеризуются пространственной ограниченностью. Однако с экономической точки зрения ограниченность земли - понятие относительное, т.к. дополнительные вложения в землю позволяют непрерывно увеличивать производство продукции с единицы площади. Производительная сила земли, по существу, беспредельна. Ограниченность ее производительной силы сводится к ограниченности данного уровня техники, данного состояния производительных сил.

 Главный путь повышения экономической эффективности использования земли в сельском хозяйстве на современном этапе - последовательная интенсификация.

 Практическое осуществление интенсификации земледелия включает широкий круг факторов, связанный не только с дополнительными вложениями, но и с совершенствованием технологии, организации производительности и труда. На всех этапах развития сельского хозяйства между ними должна быть определенная согласованность. Порою совершенствование технологии, организации производства и труда дает больший экономический эффект, чем новые дополнительные вложения. Одновременно необходимо также соблюдение научно обоснованной пропорциональности между составными частями дополнительных вложений, имея ввиду при этом их количество и качество. Только при этом условии обеспечивается постоянное увеличение производительной силы земли, повышение экономической эффективности интенсификации земледелия.

 Важнейшей составной частью ведения сельского хозяйства является система земледелия. Она направлена на повышение эффективности использования земли, постоянный рост ее плодородия. В систему земледелия включаются следующие основные элементы:

* землеустройство, в том числе ведение севооборотов;
* приемы борьбы с эрозией почвы, ее рациональная обработка;
* система машин;
* удобрение и известкование;
* орошение и осушение;
* семеноводство;
* окультуривание естественных сенокосов и пастбищ;
* борьба с сорняками, вредителями и болезнями растений

а также организационно-экономические и социальные мероприятия.

 Важное значение в системе этих мер принадлежит правильному севообороту. Задача состоит в том, чтобы определить уровень насыщения его ведущей культурой, лучшие предшественники, промежуточные культуры, санитарные функции (очищение почвы и посевов от сорняков, вредителей и возбудителей болезней), оптимальную эффективность. Необходимо обеспечить положительный баланс органического вещества в почве, улучшить ее санитарное состояние, повысить плодородие почвы.

 Для улучшения использования земли, сохранения и повышения ее плодородия важное значение имеет усиление борьбы с водной и ветровой эрозией, строительство противоселевых сооружений.

 Механизация производства занимает особое место в системе земледелия. Она способствует облегчению и привлекательности сельскохозяйственного труда, повышению его производительности, выполнению работ в оптимальные сроки и повышению урожайности. Вместе с тем стоит задача осуществления в каждом хозяйстве необходимых мер по более эффективному использованию имеющейся техники, и прежде всего за счет повышения квалификации и ответственности кадров, внедрения прогрессивных форм организации труда.

 Огромный резерв повышения экономической эффективности использования земли представляет дальнейшее увеличение и улучшение применения органических и минеральных удобрений. Применение органических и минеральных удобрений, а так же других средств химизации земледелия характеризуется высокой экономической эффективностью. Они являются средством воспроизводства гумуса как важнейшего фактора плодородности земли. Правильное применение органических и минеральных удобрений в научно обоснованных пропорциях и оптимальные сроки обеспечивает не только повышение урожайности сельскохозяйственных культур, но и способствует устойчивости их к неблагоприятным условиям, улучшению качества продукции.

 Система семеноводства включает совокупность мер по сортообновлению и внедрению перспективных районированных сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, устойчивых к неблагоприятным условиям их возделывания в данной зоне и обеспечивающих более высокую урожайность и качество продукции.

 Система окультуривания естественных сенокосов и пастбищ направлена на более интенсивное использование природных кормовых угодий в целях дальнейшего укрепления кормовой базы животноводства. Сюда входит комплекс мероприятий: очистка сенокосов и пастбищ от кустарников и мелколесья, их поверхностное коренное улучшение, проведение мелиоративных работ, рациональное использование и др..

 Для успешной практической реализации системы земледелия в целом и отдельных ее элементов требуется организационно-экономическое обеспечение, предусматривающее не только обоснование необходимых трудовых и материальных ресурсов, но и организацию их использования.

**3.2. ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ В ОПХ "БЕЛОУСОВСКОЕ".**

 Повышение плодородия почв является основным условием роста урожайности сельскохозяйственных культур и в конечном счете выполнения задач по реализации продовольственной продукции.

 Огромный резерв повышения плодородия земли - внесение органических и минеральных удобрений.

 В соответствии с агрохимической паспортизацией хозяйства, с учетом качественной оценки земли, уровнем ее плодородия, имеется расчетная потребность в органических и химических удобрениях:

Количество органических удобрений, т. - 24400

Количество азотных удобрений, т. - 107,79

Количество фосфорных удобрений, т. - 65,95

 При соблюдении норм внесения удобрений расчетная урожайность для ОПХ "Белоусовское" по следующим культурам составит:

Картофель - 150ц/га

Зерновые - 27 ц/га

Многолетние травы - 35 ц/га

 По данным годовых отчетов известно количество внесенных удобрений, их стоимость и урожайность культур:

Таблица 10.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Удобрения | Внесенное кол-во, т. | Цена за тонну, руб. | Сумма, руб. | Культуры | Урожайность, ц/га |
| ОрганическиеАзотныеФосфорные  | 1660097,929,6 | 309602500 | 4980009398474000 | КартофельЗерновыеМногол. травы | 101,41526 |

 Исходя из этих данных нетрудно посчитать эффект от дополнительных затрат на удобрения.

 Дополнительное количество удобрений, необходимое для рассчитанной урожайности, будет стоить:

7800х30+9,89х960+36,35х2500 = 334369,4 руб.

Общие затраты на удобрения:

16600х30+97,9х960+29,6х2500+334369,4 = 1000353,4 руб.

Иными словами затраты на удобрения вырастут на 50 %.

Теперь посмотрим, как это скажется на урожайности культур:

Прирост урожайности с картофеля составит +48,6 ц/га, общий прирост - 5932 ц.

Прирост урожайности с зерновых - +12 ц/га, общий - 6600 ц.

Прирост урожайности многолетних трав - +9 ц/га, общий - 9900 ц.

 Итак, урожайность картофеля увеличится на 48%, зерновых на 80%, многолетних трав - на 35%.

 Очевидно, что при реализации продукции дополнительные затраты на удобрения окупятся.

 В связи с тем, что собственником земли является государство, передавшее хозяйству земельных участок на праве постоянного бессрочного пользования, операции по продаже земли предприятие совершать не вправе. Однако есть возможность сдавать участки в аренду. В настоящее время совхоз не заключает сделок по аренде, и тем более, по купле-продаже.

 Что касается общей стоимости сельскохозяйственных угодий, то о ней можно получить представление (условное) из расчета нормативной цены на землю.

Таблица 11.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды угодий** | **Ставка земельного налога** | **Кратность увеличения** | **Повышающий коэффициент** | **Площадь, га** | **Стоимость угодий, руб.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ПашняСенокосыПастбища | 20,072,371,18 | 200200200 | 555 | 3233207963 | 648863104905905681,7 |
| ИТОГО | х | х | х | 4403 | 65382581,7 |

 Таким образом, даже в такой приблизительной оценке, достоверно не отражающей реально возможного уровня цен на сельскохозяйственные земли, земельный фонд совхоза представляет собой достаточно серьезный актив.

 В целях получения дополнительного дохода от земель и повышения эффективности их использования можно сдавать в аренду. При расчете величины арендной платы предлагается в качестве базы использовать ставку земельного налога. Величина арендной платы будет меняться в зависимости от величины дифференциальной ренты, получаемой арендатором.

 В зависимости от значения балов оценки предлагается рассчитывать корректировочные коэффициенты базовой величины арендной платы; еще корректировать в зависимости от расположения участка (удаленность от центральной усадьбы, дорог и пр.).

**ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ.**

 Данный курсовой проект направлен на изучение структуры землепользования ОПХ "Белоусовское".

 Рассмотренное мною хозяйство является убыточным и уровень убыточности повышается из года в год.

 Необходимо прежде всего повышать эффективность использования земельных ресурсов - это основа повышения продуктивности сельскохозяйственного производства.

 В хозяйстве необходимо по мере возможности осуществить следующие мероприятия:

* предусмотреть наиболее полное использование имеющейся техники;
* рассмотреть вопрос о возможности выхода на новые рынки сбыта продукции;
* проанализировать затраты, предоставляемые хозяйству сторонними организациями;
* рассмотреть возможность сдачи отдельных участков земли в аренду.

**СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.**

1. Волков С.Н. и др. Основы землепользования. - М.: Колос, 1992, - 144 с.
2. Земельно-аграрная реформа в России. Законодательство. - М.: Юридическая литература, 1994. - 384 с.
3. Земельное право России: Учебник. - М.: "Былина", 1996. - 401 с.
4. Земельный кодекс РФ: Книга 1 из серии "Кодексы РФ"/ Приложение к журналу "Юридический бюллетень предпринимателя". - М.: АО "Бизнес-школа "Интел-Синтез", 1997. - 48 с.
5. Методические указания к семинарским и практическим занятиям по экономике сельского хозяйства/Добрынин В.А., Беляев А.В., Росляков Н.Ф. и др., Под ред. В.А. Добрынина. - 2-е изд. перераб. и доп. - М.: Агропромиздат, 1991. - 191 с.
6. Романенко Г.А., Комов Н.В., Тютюнников А.Н. Земельные ресурсы России, эффективность их использования. - М.: Россельхозакадемия, 1996. - 306 с.
7. Экономика сельского хозяйства. В.А. Добрынин, А.В. Беляева, П.П. Дунаев и др.; Под ред. В.А. Добрынина. - 3-е изд.перераб. и доп. - М.: Агропроиздат, 1990. - 476 с.
8. Яковлев В.Б., Корнев Г.Н. Анализ эффективности сельскохозяйственного производства. - М.: Росагропроьиздат, 1990. - 270 с.