

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Департамент научно-технологической политики и образования  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Перераспределение земель сельскохозяйственных  
предприятий с общей долевой собственностью

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**  
Для выполнения лабораторных работ  
по землеустроительному проектированию

Красноярск 2015

Авторы: В.В. Топтыгин, Н.И. Полиенко

Методические указания для выполнения лабораторных работ по землеустроительному проектированию. Тема: Перераспределение земель сельскохозяйственных предприятий с общей долевой собственностью / Краснояр.гос.аграр.ун-т – Красноярск, 2015. – 22 с.

Предназначены для студентов очного и заочного отделения (по направлению подготовки 120700.62 – «Землеустройство и кадастры» профиль «Землеустройство», «Земельный кадастр»).

Рецензент: доцент кафедры «Землеустройство и кадастры» КрасГАУ Вершинский И.С.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Введение .....	4
Задание 1	Перераспределение земель при реорганизации колхозов и совхозов .....	5
Задание 2	Образование землевладений крестьянских (фермерских) хозяйств .....	14
Задание 3	Определение количества и размещение массива невостребованных земельных долей .....	17
	Приложение .....	20
	Литература .....	21

## ВВЕДЕНИЕ

В результате Земельной реформы в России в 1991 году была ликвидирована монополия государственной собственности на землю, появились многообразные формы собственности, был создан фонд перераспределения земель, произведена реорганизация сельскохозяйственных предприятий, передача земель в ведение сельских администраций, отвод земель крестьянско-фермерским хозяйствам (КФХ), личным подсобным хозяйствам (ЛПХ) и для индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, животноводства и т.д.

Землевладения и землепользования сельскохозяйственных предприятий находятся в постоянном движении. Любые изменения, связанные с образованием новых или упорядочением существующих землевладений и землепользований, проводят на основе земельных и кадастровых работ.

Процесс перераспределения земель сельскохозяйственных организаций заключался в разграничении земель, находившихся в государственной собственности, с установлением площадей и местоположения земельных массивов, подлежащих передаче гражданам в частную и коллективно-долевую собственность бесплатно и остающихся в государственной собственности. Для этого разрабатывались проекты перераспределения земель колхозов и совхозов.

При образовании землевладений (землепользовании) крестьянских (фермерских) хозяйств на землях сельскохозяйственных предприятий при выходе граждан из их состава площадь крестьянского хозяйства будет зависеть от размера выделенного земельного пая (доли), числа членов крестьянского хозяйства и возможности дополнительной аренды земель.

Целью лабораторных работ по землеустроительному проектированию является перераспределение земель при реорганизации сельскохозяйственных предприятий на основе расчета земельной доли, образование фонда перераспределения (задание 1), образование четырёх землевладений (землепользовании) крестьянских (фермерских) хозяйств (задание 2), формирование земельных участков в счет не востребованных земельных долей (задание 3).

Для выполнения лабораторных работ студент получает задание (прил. ) и план землепользования одного хозяйства в М 1:25 000.

## **ЗАДАНИЕ 1**

### **Перераспределение земель при реорганизации колхозов и совхозов**

Перераспределение земель сельскохозяйственных предприятий в Красноярском крае прошло в 1992-1993 г.г.

В последующие годы реорганизации колхозов и совхозов в хозяйствах прошли изменения: во-первых, в некоторых произошло уменьшение общей площади землепользования из-за выделения в натуре части работникам земельных долей (для ведения ЛПХ и КФХ), во-вторых была обновлена планово-картографическая основа, в-третьих, во многих хозяйствах часть владельцев земельных долей не заявили о своих правах на землю. В связи с этим возникла необходимость корректировки первых проектов перераспределения земель.

При перераспределении земель колхозов и совхозов с целью приватизации сельскохозяйственных земель решались следующие вопросы:

- определение среднерайонного земельного пая;
- определение дифференцированного размера земельного пая в колхозе (совхозе);
- определение фактического земельного пая в колхозе (совхозе);
- определение площадей сельскохозяйственных угодий, передаваемых гражданам в собственность и включаемых в фонд перераспределения;
- образование и размещение массива земель с общедолевой собственностью, предназначенных для первоочередного предоставления для ЛПХ и КФХ;
- образование районного фонда перераспределения земель.

Выполнение лабораторной работы осуществляется в соответствии с заданием (прил.). Каждому студенту выдается план землепользования и исходные данные в виде одной строки приложения.

#### 1.1. Определение площади угодий и числа граждан, имеющих право на бесплатный земельный пай

При перераспределении земель колхоза (совхоза) необходимо подсчитать площадь сельскохозяйственных угодий подлежащих при-

ватизации по каждому хозяйству района. Эти расчеты проводятся по плану землепользования выданному студенту, т.е. по одному хозяйству. Для этого составляется поконтурная ведомость (табл. 1). Площадь госсортоучастка (50-100 га) и школьного участка (1-2 га), площадь земель, переданных в ведение сельской администрации определяются студентом на плане самостоятельно (из расчета 90 га пашни, 100 га сенокосов, 60 га пастбищ на 100 дворов) и в поконтурную ведомость не вносятся.

Таблица 1 - Ведомость контуров сельскохозяйственных угодий АО «Искра»

№ контура	Вид угодья	Площадь, га	Сумма балло-гектаров	Балл продук-тивности
117	пашня	97,6	3221	33
116	пашня	186,9	5981	32
118	пашня	71,9	2301	32
107	пашня	43,8	1445,4	33
120	пашня	62,4	2161	35
121	пашня	41,1	1315	32
123	пашня	53,3	1439	27
124	пашня	57,6	1498	26
125	пашня	42,4	1060	25
129	пашня	20,3	548	27
128	пашня	65,0	2145	33
127	пашня	75,4	2488	33
130	пашня	121,4	3885	32
126	пашня	18,0	576	32
132	пашня	38,0	1254	32
131	пашня	77,0	2464	32
133	пашня	75,2	2406	32
134 и т.д.	пашня	68,8	2202	32
164	пастбище	9,3	120,3	13
165	пастбище	22,1	287	13
166	пастбище	2,0	26	13
167	пастбище	4,0	52	13
168	пастбище	3,0	36	12
169	пастбище	7,0	84	12
170	пастбище	1,5	16,5	11
171	пастбище	3,5	35	10
172	пастбище	7,0	70	10
173	пастбище	3,8	49	13
174 и т.д.	пастбище	5,3	53	10

95	сенокос	4,2	25	6
96	сенокос	3,6	25	7
97	сенокос	1,8	14	8
98	сенокос	27,5	165	6
99	сенокос	1,1	6,6	6
100 и т.д.	сенокос	3,1	22	7
Всего		8756 га, в т.ч. пашни -6842 га, сенокосы – 134 га, паст- бища – 1780 га		

Далее рассчитаем площади сельскохозяйственных угодий подлежащих приватизации. Например: в хозяйстве «Искра» всего угодий 8756 га, из которых пашня составляет 6842 га; сенокосы – 134 га; пастбища – 1780 га. Она определяется как сумма сельскохозяйственных угодий хозяйства без площади госсортучастка, школьного участка и земель, переданных в ведение сельской администрации, так как последние не подлежат приватизации.

Студент самостоятельно или с преподавателем, по площади сельскохозяйственных угодий своего хозяйства подбирает строку задания (прил.) с общей площадью сельскохозяйственных угодий, близкой площади хозяйства, а затем произвольно рассчитывает площадь сельскохозяйственных угодий (по видам), количество граждан, а также балл продуктивности сельскохозяйственных культур для 9 гипотетических хозяйств из расчета, что названные показатели (т.е. числа в графах табл. 2) колеблются в пределах 10-15% от значений показателей хозяйства, которые выписаны из задания. При этом удобнее определить площади угодий по каждому хозяйству, а затем получить их сумму.

Таблица 2 - Площади сельскохозяйственных угодий по хозяйствам Рыбинского района и количество граждан, имеющих право на земельные доли

Наименование хозяйств	Всего граждан	Всего с/х угодий	В том числе		
			пашня	сенокосы	пастбища
АО «Искра»	612	8756	6842	134	1780
АО «Октябрьский»	551	8204	6158	121	1925

АО «Красный пахарь»	673	9394	7512	146	1736
АО «Молодежный»	703	8416	6342	138	1936
АО «Филимоновский»	685	9477	7474	149	1854
АО «Новая заря»	527	8000	6256	129	1615
АО «им. Гагарина»	691	7948	6130	123	1695
АО «Волжанка»	674	9415	7390	146	1879
АО «Саянская»	685	8464	6383	137	1944
АО «Енисейский»	556	9318	7358	134	1826
ИТОГО:	6357	87392	67845	1357	18190

## 1.2. Расчет средних баллов продуктивности сельскохозяйственных угодий по хозяйствам района

Для определения среднерайонной земельной доли с учетом качества земель необходимо рассчитать среднерайонный балл продуктивности сельскохозяйственных угодий. Но сначала необходимо рассчитать средний балл продуктивности пашни, так как она оценивалась по шести видам использования (табл. 3). Для этого удельный вес сельскохозяйственных культур в структуре посевных площадей (он одинаков для всех хозяйств района), умножается на балл продуктивности пашни по данным культурам (все это определяется из задания), и сумма всех произведений делится на посевную площадь (в процентах), т.е. этот показатель рассчитывается по формуле средневзвешенного. Например: для хозяйства «Искра»:

$$52 \cdot 30 + 1,0 \cdot 67 + 5 \cdot 27 + 6 \cdot 40 + 9 \cdot 22 + 8 \cdot 39 + 7 \cdot 18 = 2648$$

$$\frac{2963,5}{88} = 30,1 \text{ балл}$$

Среднерайонный балл продуктивности пашни остальных хозяйств рассчитывается также по формуле средневзвешенного. По хозяйствам района он колеблется от 28,3 в АО «Новая заря» до 31,5 в АО «Саянский», а средний балл продуктивности пашни Рыбинского района составил 30,5 балла.

Средний балл продуктивности сельскохозяйственных угодий каждого хозяйства и среднерайонный рассчитываются по формуле средневзвешенного, т.е. площадь каждого угодья умножаем на сред-

Таблица 3 - Расчет среднего балла продуктивности 1 га пашни по хозяйствам Рыбинского района

Наименование хозяйств	Сельскохозяйственные культуры, баллы							
	зерновые	картофель	силосные	однолетние травы на сено	многолетние травы на сено	многолетние травы на зеленый корм	однолетние травы на зеленый корм	средний балл продуктивности пашни
I. Удельный вес сельскохозяйственных культур в структуре посевных площадей по оценочному району								
	52	1,0	5	6	9	8	7	
II. Баллы продуктивности пашни по хозяйствам								
АО «Искра»	30	67	27	40	22	39	18	30,1
АО «Октябрьский»	28	69	31	37	24	43	20	30,0
АО «Красный пахарь»	32	63	25	41	21	37	17	31,1
АО «Молодежный»	31	73	28	39	22	39	18	31,1
АО «Филимоновский»	29	71	24	42	19	42	21	29,7
АО «Новая заря»	27	61	30	38	20	36	18	28,3
АО «им. Гагарина»	28	67	29	44	23	40	16	29,8
АО «Волжанка»	31	70	25	41	22	37	19	31,0
АО «Саянская»	32	72	26	38	23	38	20	31,5
АО «Енисейский»	29	74	27	43	24	41	19	30,5
ИТОГО по району:		x	x	x				30,5

ний балл его - продуктивности, все произведения суммируются и затем эта сумма делится на общую площадь сельскохозяйственных угодий по данному хозяйству или району. Примечание: баллы продуктивности сенокосов и пастбищ определяются студентом из расчета 6-16 баллов продуктивность сенокосов, 8-20 баллов – продуктивность пастбищ. Пример: в АО «Искра» средний балл продуктивности 1 га сельскохозяйственных угодий рассчитывается следующим образом: 
$$\frac{6842 \times 30,1 + 134 \times 6 + 1780 \times 12}{8756} = 26,1 \text{ б.}$$

Средний балл продуктивности сельскохозяйственных угодий хозяйств района колеблется от 24,5 баллов (АО «Новая заря») до 27,3 баллов (АО «Саянский», АО «Енисейский»), среднерайонный – 26,4 балла (табл. 4).

### 1.3. Расчет среднерайонного земельного пая и размера земельного пая по хозяйствам

Площадь среднерайонного земельного пая для бесплатной передачи земель в собственность устанавливается путем деления фактической площади сельскохозяйственных угодий района на численность лиц, имеющих право на его получение. В Рыбинском районе площадь сельскохозяйственных угодий, подлежащих приватизации равняется 87392 га, численность граждан, имеющих право на бесплатный земельный пай – 6357 чел., в численность включены работники хозяйств, пенсионеры, работники социальной сферы. Среднерайонный пай для бесплатной передачи земель в собственность составил 14 га (табл. 2, 5).

Учитывая, что земельный пай должен быть определен с учетом качества земель, он рассчитывается в баллогектарах (б/га) путем умножения площади земельного пая (в га) на среднерайонный балл продуктивности сельскохозяйственных угодий, в нашем примере: 26,4 б х 14 га = 370 б/га.

При определении земельного пая по хозяйствам вначале рассчитывают дифференцированный размер земельного пая. Для этого среднерайонная норма земельного пая в баллогектарах делится на средний показатель оценки качества 1 га сельскохозяйственных угодий хозяйства балл продуктивности (табл. 5). Например, для АО «Искра» он равен: 
$$\frac{370}{26,1} = 14,2 \text{ га.}$$

Таблица 4 – Определение средней продуктивности 1 га сельскохозяйственных угодий

Наименование хозяйств	Пашня		Сенокос		Пастбище		Сельхозугодья	
	площадь	балл продуктивности	площадь	балл продуктивности	площадь	балл продуктивности	площадь	балл продуктивности
АО «Искра»	6842	30,1	134	6,0	1780	12,0	8756	26,1
АО «Октябрьский»	6158	30,0	121	7,0	1925	10,0	8204	25,0
АО «Красный пахарь»	7512	31,1	146	9,0	1736	10,0	9394	27,0
АО «Молодежный»	6342	31,1	138	10,0	1936	13,0	8416	26,6
АО «Филимоновский»	7474	29,7	149	8,0	1854	14,0	9477	26,3
АО «Новая заря»	6256	28,3	129	8,0	1615	11,0	8000	24,5
АО «им. Гагарина»	6130	29,8	123	10,0	1695	13,0	7948	26,0
АО «Волжанка»	7390	31,0	146	8,0	1879	13,0	9415	27,1
АО «Саянская»	6383	31,5	137	9,0	1944	15,0	8464	27,3
АО «Енисейский»	7358	30,5	134	10,0	1826	14,0	9318	27,3
ИТОГИ по району:								26,4

Дифференцированный земельный пай – это такой размер пая (в га) при котором продуктивность его равна среднерайонной доле (в б/га).

Для того чтобы определить сколько же фактически в каждом хозяйстве приходится сельскохозяйственных угодий на 1 человека, рассчитывается средний расчетный размер земельного пая.

Для его определения площадь сельскохозяйственных угодий хозяйства делится на численность лиц, имеющих право на его получение (табл. 2, 5).

В соответствии с Законом «О земельной реформе» площадь земельного пая по хозяйствам не должна превышать среднерайонную норму, продифференцированную по хозяйствам в зависимости от оценки их сельскохозяйственных угодий по продуктивности т.е. в нашем примере не больше 370 б/га.

Если полученный дифференцированный размер земельного пая по хозяйству превышает средний расчетный, то фактически установленный пай в хозяйстве принимается равным расчетному, так как фактически в данном хозяйстве нет достаточного количества земель.

В другом случае, если средний расчетный пай в хозяйстве больше дифференцированного, то в качестве земельного пая по хозяйству принимается величина дифференцированного, так как в этом случае в хозяйстве на каждого человека приходится земли больше чем в средней районной земельной доле. Такой излишек земель передается в фонд перераспределения.

#### 1.4. Передача земель сельскохозяйственным предприятиям в общедолевую собственность, образование фонда перераспределения земель и формирование массива земель для первоочередного предоставления земельных участков для образования КФХ и ЛПХ

На основании установленной площади земельного пая и числа граждан, имеющих право на его получение, определяется общая площадь сельскохозяйственных угодий, передаваемых в собственность бесплатно гражданам бывших колхозов и совхозов. Для этого площадь фактически установленного земельного пая в хозяйстве умножается на численность граждан, имеющих право на его получение. Например: в АО «Искра»:  $14,2 \times 616 = 8756$  га (табл. 5).

Таблица 5 – Расчет дифференциального земельного пая с учетом среднего показателя качества сельскохозяйственных угодий хозяйств Рыбинского района и установление его физического значения

Наименование хозяйств	Среднерайонный земельный пай для бесплатной передачи земель в собственность		Средний балл продуктивности с/х угодий	Дифференцированный размер земельного пая по хозяйству, га	Средний расчетный размер земельного пая, га	Фактически установленный размер земельного пая, га	Количество б/га на земельный пай	Перераспределение с/х угодий по хозяйствам, га	
	га	б/га						передано в собственность	передано в фонд перераспределения
Искра	-	-	26,1	14,2	14,3	14,2	370	8756	66
Октябрьский	-	-	25,0	14,8	14,9	14,8	370	8155	49
Красный пахарь	-	-	27,0	13,7	13,9	13,7	370	9220	174
Молодежный	-	-	26,6	13,9	12,0	12,0	319	8436	-
Филимоновский	-	-	26,3	14,1	13,8	13,8	363	9456	-
Новая заря	-	-	24,5	15,1	15,1	15,1	370	7958	-
им. Гагарина	-	-	26,0	14,2	11,5	11,5	299	7947	-
Волжанка	-	-	27,1	13,6	14,0	13,6	369	9166	249
Саянская	-	-	27,3	13,5	12,3	12,3	336	8426	-
Енисейский	-	-	27,3	13,5	16,7	13,5	369	7506	1812
По району:	14	370	26,4	х	х	х	х	х	х
ИТОГО по району:	х	х	х	х	х	х	х	84960	2350

При перераспределении сельскохозяйственных угодий по хозяйствам для передачи в собственность, наименьшая площадь сельскохозяйственных угодий передана в АО «Енисейский», а наибольшая - в АО «Красный пахарь». Всего передано в собственность – 84960 га сельскохозяйственных угодий по району.

Земельные участки, оставшиеся после бесплатной передачи земель в собственность гражданам, коллективам сельскохозяйственных предприятий различных форм хозяйствования, включаются в фонд перераспределения земель. Фонд перераспределения в Рыбинском районе составляет 2350 га. На плане землепользования фонд перераспределения обозначается любым цветом и располагается таким образом, чтобы массив земель переданных в общую долевую собственность был компактным.

Кроме того, на землях общедолевой собственности выделяется массив земель для первоочередного предоставления гражданам, пожелавшим выделить земельный участок в счет земельной доли для образования крестьянских (фермерских) хозяйств, ведения личного подсобного хозяйства или сдачи земли в аренду. Местоположение этого массива выбирается аналогично предыдущему. Площадь его определяется условно в размере 40-50 земельных долей (до 10% от общей площади земель, переданных в общедолевую собственность в хозяйстве).

## **ЗАДАНИЕ 2**

### **Образование землевладений крестьянских (фермерских) хозяйств**

Проект образования землевладения (землепользования) крестьянского хозяйства состоит из следующих основных частей: определение площади; размещение участка и его формирование с включением необходимых видов и площадей земельных угодий в состав выделяемых земель; размещение усадьбы крестьянского хозяйства и границ участка, организация территории угодий и севооборотов.

В данной лабораторной работе определяется только площадь и местоположение крестьянско-фермерских хозяйств (8).

Крестьянское (фермерское) хозяйство можно образовать на земле специальных фондов или выделить из земель сельскохозяйственных предприятий при выходе из него, если у граждан имеется в данном предприятии земельный пай.

В данной лабораторной работе КФХ образуют по второму варианту, т.е. на землях сельскохозяйственных предприятий.

По заданию на проектирование (прил.) нужно образовать 4 КФХ на землях АО «Искра», закрепленных в общей долевой собственности и подлежащих передаче КФХ и личным подсобным хозяйствам в первую очередь.

Для определения площади земель, представляемых собственникам земельных паев для организации КФХ рассчитывается таблица 6.

Таблица 6 - Определение площади земель, представляемых собственникам земельных паев для организации крестьянских хозяйств

Наименование крестьянского хозяйства	Количество земельных паев	Средний земельный пай, б/га, по хозяйству	Всего требуется, б/га	Выделяемая площадь				
				№№ контура на плане	наименование угодий	качественная характеристика, балл	площадь, га	всего, га
Восточное	4	370	1484					
			1175	107	пашня	30	39,2	66,8
			22,3	170	сенокос	6	3,7	
			286,7	165	пастбище	12	23,9	
Колос	4	370	1484					
			1175	118	пашня	30	39,2	66,8
			22,3	170	сенокос	6	3,7	
			286,7	163	пастбище	12	23,9	
Громадское	1	370	371					
			293,8	118	пашня	30	9,8	16,7
			5,6	170	сенокос	6	0,9	
			71,6	167	пастбище	12	6,0	
Гуляевское	2	370	742					
			587,6	120	пашня	30	19,6	33,4
			11,2	170	сенокос	6	1,9	
			143,2	169	пастбище	12	11,9	
Итого:								183,7
в т.ч. пашни								107,8
сенокосов								10,2
пастбищ								65,7

Количество земельных паев для каждого КФХ выбирается студентом произвольно от 1 до 4 паев.

Вначале рассчитывается общая площадь КФХ в баллогектарах путем умножения земельной доли в данном хозяйстве на количество долей в КФХ:  $371 \text{ б/га} \times 4 = 1484 \text{ б/га}$ . Затем определяется сколько баллогектаров из этого количества приходится на сенокосы и пастбища. Для этого определяется % сенокосов, пастбищ и пашни от общей площади сельскохозяйственных угодий хозяйства.

Структура сельскохозяйственных угодий в АО «Искра»: 79,2% пашни, 1,5% сенокосов и 20,3% пастбищ.

Соответственно на пашню приходится  $1484 \text{ б/га} \times 79,2\% = 1175 \text{ б/га}$ , на сенокосы:  $1484 \text{ б/га} \times 1,5\% = 22,3 \text{ б/га}$ , на пастбища –  $286,7 \text{ б/га}$ .

Выделяющиеся крестьянско-фермерские хозяйства необходимо расположить на массиве для первоочередного предоставления земель общедолевой собственности для образования КФХ (ЛПХ). В идеале необходимо выделить земельные участки каждому крестьянскому хозяйству на пашне и кормовых угодьях единым компактным массивом, удобным для последующей их внутрихозяйственной организации. На практике это не всегда возможно, поэтому КФХ может быть расположено на двух участках: пашне и сенокосах (или пастбище – в зависимости от наличия). Площадь КФХ определяем путем деления земельного пая в б/га на средний балл продуктивности контуров пашни и кормовых угодий на которых размещаются эти хозяйства (КФХ). Например, рассчитаем площадь сельскохозяйственных угодий в КФХ «Восточное»: пашни -  $\frac{1175}{30} = 39,2 \text{ га}$ ; сенокосов -  $\frac{22,3}{6} = 3,7 \text{ га}$ ; пастбищ -  $\frac{286,7}{12} = 23,9 \text{ га}$ . Общая площадь КФХ «Восточное» составляет 66,8 га.

Выделяемые земельные массивы по площади, составу угодий, качеству земель, месторасположению, форме, конфигурации, размещению границ должны обеспечивать благоприятные условия для осуществления производственной деятельности крестьянского хозяйства в соответствии с его специализацией, технической оснащенностью, размерами. При этом не должно появляться неудобств для использования расположенной рядом земельной собственности и недостатков землевладения и землепользования (дальнотелье, чересполосицы, вклинивания). Это требует выделения земель по возможности в одном месте, компактным участком, удобно расположенным

относительно хозяйственных центров, водоисточников, дорог (8, 12).

### **ЗАДАНИЕ 3**

#### **Выделение земельных участков в счет невостребованных земельных долей**

Невостребованными земельными долями считаются доли граждан:

а) не распорядившихся своими земельными долями и проживающих на территории хозяйства, т.е. не получившие свидетельство на право собственности на землю или не заключившие договора аренды своих долей с АО;

б) выехавшие за пределы хозяйства и не оставившие доверенность на распоряжение своей земельной долей;

в) земельные доли умерших владельцев, наследники которых не оформили право наследства на земельные доли (6,7).

Общее количество этих долей дается в задании (прил.) на 1 хозяйство.

Затем подсчитывается общая площадь невостребованных долей в б/га, определяется количество б/га, приходящихся на сенокосы, пашню, пастбища. Например, невостребованных долей в хозяйстве – 10, земельный пай в хозяйстве равен 350 б/га, всего необходимо выделить земель с общей продуктивностью  $350 \text{ б/га} \times 10 = 3500 \text{ б/га}$ . В хозяйстве пашня занимает 80%, сенокосы – 5%, пастбища – 15%, соответственно в счет невостребованных долей необходимо выделить участки пашни с общей продуктивностью  $3500 \text{ б/га} \times 80\% = 2800 \text{ б/га}$ , сенокосные участки -  $3500 \text{ б/га} \times 5\% = 175 \text{ б/га}$ , пастбища -  $3500 \text{ б/га} \times 15\% = 525 \text{ б/га}$ .

Затем на плане хозяйства подбираются участки сельскохозяйственных угодий с таким расчетом, чтобы суммарная продуктивность по видам угодий была равна рассчитанной (таблица 7).

Таблица 7 – Расчет площади земельных участков выделяемых в счет невостребованных земельных долей

Количество невостребованных земельных долей	Средний земельный пай по хозяйству, б/га	Всего требуется, б/га	Выделяемая площадь			
			наименование угодий	№№ контура на плане	балл продуктивности	площадь, га
			в т.ч.: пашня			
			сенокос			
			пастбище			
Итого:						
в т.ч. пашни						
сенокосов						
пастбищ						

Размещение земельных участков выделенных в счет невостребованных долей производится таким образом, чтобы оставшиеся земли хозяйства представляли собой компактный массив, удобный для внутрихозяйственного землеустройства.

После образования КФХ и выделения земель в счет невостребованных долей составляется экспликация земель по каждому хозяйству, из которого выделялись КФХ и невостребованные доли, т.е. из площади сельскохозяйственных угодий хозяйства вычитается площадь выделенных земель (табл. 8).

Таблица 8 - Экспликация земель по сельскохозяйственному предприятию

Наименование	На 01.01.20__г.	Осталось за предприятием, га
Пашни	6842,0	6734,2
Сенокосов	134,0	123,8
Пастбищ	1780,0	1714,3
ИТОГО с/х угодий:	8756,0	8572,3

## **Оформление чертежа проекта перераспределения земель**

На плане землепользования должны быть показаны массивы земель, переданных в ведение сельской администрации (синим цветом), госсортучастка и школьного участка, фонда перераспределения и массива невостребованных земельных долей (все они закрашиваются произвольными разными цветами). Земли с общей долевой собственностью закрашиваются оранжевым цветом, часть их (для первоочередного предоставления для КФХ и ЛПХ) штрихуются диагонально красными линиями и на этом же массиве обозначаются границы (красным цветом) крестьянских хозяйств, с указанием их номеров.

## **Оформление Пояснительной записки**

В Пояснительной записке кратко описывается технология проектирования и полученные результаты. Структура записки соответствует структуре данных методических указаний. В конце записки пишется Заключение, в котором кратко излагаются основные результаты лабораторной работы: сколько хозяйств в районе, какая площадь сельскохозяйственных угодий подлежала приватизации, размер земельной доли в га и б/га, как образовался фонд перераспределения, его площадь, как и где, образованы крестьянские хозяйства, их площади, общая площадь; количество, площадь и размещение сформированных массивов в счет невостребованных долей.

Исходные данные для выполнения лабораторных работ

№ варианта	Удельный вес с/х культур в структуре посевных площадей (по оценочным районам)							Численность граждан, площадь сельскохозяйственных угодий и продуктивность пашни по вариантам													Организация крестьянско (ф) хозяйств			
	зерновые	картофель	силосные	однолетние травы на сено	однолетние травы на зеленый корм	многолетние травы на сено	многолетние травы на зеленый корм	численность граждан имеющих право на земельные доли, чел.	площадь с/х угодий, га в том числе			продуктивность пашни (балл)									номер хозяйства			
																					всего	в т.ч. невостребов. доли	пашня	сенокос
								9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	52	1	7	4	9	8	7	1157	115	14039	341	3840	30	65	28	38	17	39	21	1	2	3	4	
2	52	1	7	4	9	8	7	344	120	4872	380	1505	35	68	25	41	22	40	18	2	3	2	3	
3	52	1	7	4	9	8	7	243	80	3217	115	477	35	66	29	39	21	38	17	3	4	3	2	
4	52	1	7	4	9	8	7	279	60	3904	220	575	36	68	29	40	22	39	18	4	5	3	1	
5	52	1	7	4	9	8	7	196	50	3229	271	765	38	71	30	41	22	40	18	3	5	4	1	
6	52	1	7	4	9	8	7	296	60	3773	28	841	35	69	29	41	22	40	18	2	4	1	3	
7	52	1	5	6	9	8	7	289	40	3184	21	50	26	67	27	40	22	39	18	1	3	2	4	
8	52	1	5	6	9	8	7	377	90	4145	188	1405	32	63	23	39	21	36	17	2	2	3	4	
9	52	1	5	6	9	8	7	224	88	2535	40	89	28	64	27	36	20	35	16	3	1	4	2	
10	52	1	5	6	9	8	7	278	70	1759	48	268	24	63	24	36	20	35	16	4	1	4	3	

## Библиографический список

1. Закон РФ «О земельной реформе» от 23.11.90 г.
2. Закон РСФСР от 11.06.2003 г. №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».
3. Указ Президента РФ от 27.12.1991 г. №323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР».
4. Указ Президента РФ от 02.03.1992 г. №213 «О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан».
5. Постановление Правительства РФ от 29.12.1991 г. №86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов».
6. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
7. Закон Красноярского края от 04.12.2008 г. (ред. 16.12.2014 г.) №7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»
8. Волков С.Н. Землеустройство Т. 3: Территориальное/межхозяйственное землеустройство. - М., Колос, 2002. - 532с.
9. Общая долевая собственность на землю/Федеральная служба земельного кадастра России/Центр реализации проекта Ларис/Центр земельной реформы. – М., 2001. - 144 с.
10. Рекомендации по реорганизации колхозов и совхозов, утвержденные МСХ РФ от 14.01.1992 г.
11. Рекомендации по проведению землеустроительных работ при реорганизации колхозов и совхозов, утвержденные Роскомземом при Правительстве РФ от 27.02.1992 г.
12. Чешев, А.С., Вальков, В.Ф. Основы землеустройства и землепользования: Учебник для вузов.-Ростов на Дону: «Март»; 2005.–534 с.

# МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

Для выполнения лабораторных работ  
по Землеустроительному проектированию

Тема: Перераспределение земель сельскохозяйственных  
предприятий с общей долевой собственностью

Авторы: ТОПТЫГИН Владимир Васильевич  
ПОЛИЕНКО Николай Иванович

Редактор: В.А. Сорокина

Санитарно-эпидемиологическое заключение №24.49.04.  
П.000381.09.03 от 25.09.2003 г.

Подписано в печать                      Формат 60×84/16      Бумага тип №1  
Офсетная печать. Объем              Тираж 150 экз.      Заказ №

Издательский центр  
Красноярского государственного аграрного университета  
660017, Красноярск, ул. Ленина, 117