

15-12649
2158.

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ



Г. Н. Барсукова
Д. К. Деревенец

ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

22-03348



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»**

Г. Н. Барсукова, Д. К. Деревенец

ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Учебное пособие

2-е издание, исправленное и дополненное

**Краснодар
КубГАУ
2021**

УДК 332.2(075.8)

ББК 65.32-5

Б26

Рецензенты:

Е. И. Артемова – зав. кафедрой экономической теории
(Кубанский государственный аграрный университет),
д-р. экон. наук, профессор;

И. К. Павлов – Директор департамента муниципальной
собственности и городских земель МО «город Краснодар»

Барсукова Г. Н.

Б26 Экономика землеустройства : учеб. пособие / Г. Н. Барсукова, Д. К. Деревенец. – 2-е изд., исправ. и доп. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 240 с.

ISBN 978-5-907516-44-1

В учебном пособии систематизированы основные положения, рассмотрены нормативно-правовые, методические, теоретические и практические вопросы экономики землеустройства. Определено понятие экономической сущности землеустройства и его социально-экономической направленности, приведены основные методические положения экономической эффективности межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства. Уделено внимание составлению бизнес-планов развития сельскохозяйственных организаций и оценке эффективности инвестиционных проектов, разработанных на основе проектов внутрихозяйственного землеустройства.

Издание предназначено для обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

УДК 332.2(075.8)

ББК 65.32-5

- Барсукова Г. Н.,
Деревенец Д. К., 2013
- Барсукова Г. Н.,
Деревенец Д. К., 2021,
с изменениями
- ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный аграрный
университет имени
И. Т. Трубникова», 2021

ISBN 978-5-907516-44-1

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1 ЭКОНОМИКА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА КАК НАУКА	4
1.1 Предмет, цели, задачи изучения дисциплины	4
1.2 Методы исследования в экономике землеустройства	6
2 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ	14
2.1 Экономическая сущность землеустройства	14
2.2 Социально-экономическая направленность землеустройства	16
2.3 Роль землеустройства в управлении земельными ресурсами и регулировании земельных отношений	18
2.4 Концепция современного землеустройства	23
3 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕФОРМ	29
3.1 Основные земельные реформы в истории экономики России	29
3.1.1 Крестьянская реформа 1861 г.	29
3.1.2 Столыпинская аграрная реформа	33
3.2 Роль землеустройства при реализации основных положений земельных реформ в истории экономики России	41
3.3 Современная земельная реформа: цель, задачи, этапы, результаты	43
3.4 Роль землеустройства при проведении современной земельной реформы	53
4 ОСНОВНЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	59
4.1 Определение землеустройства, виды землеустройства, землеустроительное проектирование	59
4.2 Понятие эффективности землеустройства	60
4.3 Критерий и система показателей экономической эффективности землеустройства	63
5 ЭКОНОМИКА ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	67
5.1 Влияние внутрихозяйственного землеустройства на экономику сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств	67
5.2 Система показателей эффективности проектов внутрихозяйственного землеустройства	69
6 МЕТОДИКА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ В ПРОЕКТАХ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	75

6.1	Методика эколого-экономического обоснования проекта организации угодий на адаптивно-ландшафтной основе.....	75
6.2	Методика эколого-экономического обоснования проекта организации системы севооборотов на адаптивно-ландшафтной основе.....	77
6.2.1	Экономические показатели обоснования проекта организации системы севооборотов на адаптивно-ландшафтной основе.....	77
6.2.2	Экономическое обоснование проектирования кормовых севооборотов	81
6.3	Методика эколого-экономического обоснования проекта устройства территории севооборотов на адаптивно-ландшафтной основе.....	85
6.3.1	Особенности проекта устройства территории севооборотов на адаптивно-ландшафтной основе.....	85
6.3.2	Оценка размещения защитных лесных полос	86
6.3.3	Оценка и обоснование размещения полей, рабочих участков по условиям конфигурации.....	92
6.3.4	Оценка и обоснование размещения полей, рабочих участков в отношении рельефа.....	93
6.3.5	Оценка размещения полевых дорог	95
6.3.6	Оценка вариантов проекта устройства территории севооборотов	97
6.3.7	Эколого-экономические показатели эффективности проекта	98
7	ЭКОНОМИКА МЕЖХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА... ..	106
7.1	Понятие, объекты, виды и формы межхозяйственного землеустройства	106
7.2	Оценка вариантов геодезических работ по переносу проекта межхозяйственного землеустройства на местность и подготовке кадастровой документации	112
8	МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ ПО ОБРАЗОВАНИЮ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ	127
8.1	Условия и факторы, влияющие на размер сельскохозяйственных землепользований	127
8.2	Размещение и формирование земельного массива сельскохозяйственных организаций и крестьянского (фермерского) хозяйства.....	132
8.3	Методика образования новых и упорядочения существующих сельскохозяйственных землепользований.....	135
8.4	Методика оценки образования новых и упорядочения существующих сельскохозяйственных землепользований.....	137
9	СОСТАВЛЕНИЕ БИЗНЕС-ПЛАНОВ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ОСНОВЕ ПРОЕКТОВ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	142

9.1	Понятие и назначение бизнес-плана	142
9.2	Содержание и структура бизнес-плана	146
10	ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, РАЗРАБОТАННЫХ НА ОСНОВЕ ПРОЕКТОВ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	151
10.1	Понятие и методы оценки эффективности инвестиционного проекта	151
10.2	Статические методы оценки эффективности инвестиционного проекта	152
10.3	Динамические методы оценки эффективности инвестиционного проекта	157
10.4	Применение метода дисконтирования при разработке производственной программы в сельскохозяйственных организациях	159
11	ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАБОЧИХ ПРОЕКТОВ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ	164
11.1	Понятие и виды рабочих проектов в землеустройстве, показатели их эффективности	164
11.2	Экономическое обоснование рабочего проекта улучшения кормовых угодий	165
11.3	Экономическое обоснование рабочего проекта организации и устройства территории сада	168
12	ОСОБЕННОСТИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ И ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ В РАЗЛИЧНЫХ ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОНАХ	178
12.1	Особенности землеустроительных решений в различных природно-экономических зонах	178
12.2	Оценка эффективности противозерозионной организации территории	182
12.3	Обоснование проектов землеустройства в районах осушительных мелиораций	188
12.5	Особенности проектов землеустройства в районах оросительных мелиораций	191
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	197
	СПИСОК ТЕРМИНОВ	198
	ПРИЛОЖЕНИЕ А	224
	СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	229