**Учебное занятие № 28**

**Тема: Определение стоимости освоения проекта**

1. **Сущность и экономическая эффективность землеустроительного проектирования.**

Землеустройство - составная часть экономической системы общества и сложный, многогранный процесс, зависящий от характера производственных отношений, форм собственности на землю.

Из этого общего положения вытекают следующие выводы относительно его содержания и задач:

- оценка экономической эффективности землеустройства должна использовать системы соответствующих оценочных показателей;

- учитываются как коллективные и личные интересы землепользователей и землевладельцев, так и общественные, что требует наряду с коммерческим, и народнохозяйственного (бюджетного) подхода при определении экономической эффективности использования;

- поскольку земля является элементом окружающей природной среды, следует принимать во внимание условия воспроизводства плодородия почв, и экологические характеристики территории;

- при расчете показателей эффективности важно вычленить эффект собственно землеустройства, сопоставив его с соответствующими затратами, обеспечив качественную однородность и количественную сравнимость показателей по различным хозяйствам, по составным частям и элементам проекта и т. д.

- проекты землеустройства связаны с проектами улучшения использования земли, водохозяйственного, производственного и дорожного строительства и т. п.

Поэтому нужен учет эффективности мероприятий, которые осуществляются в период до полного освоения проекта, затрат на формирование (пополнение) основных и оборотных средств, сопряженных расходов, связанных с компенсацией потерь и охраной окружающей среды; разрыв во времени между осуществлением капитальных вложений и получением эффекта от них предполагает соизмерение платежей и поступлений, не совпадающих во времени.

При внутрихозяйственном землеустройстве за счет правильной организации территории, рационального использования земли создаются условия для выполнения производственной программы с максимальной эффективностью, улучшается использование всех средств производства. Данное положение подтверждается показателями работы землеустроенных и неземлеустроенных с-х предприятий.

1. **Фактическая и расчетная стоимость освоения проекта землеустройства.**

Экономическая эффективность обусловлена влиянием организации территории на организацию производства и наоборот. Землеустроительные решения должны способствовать созданию оптимальных пропорций производства, улучшению условий хозяйствования, что прямо сказывается на результативных показателях деятельности предприятий.

Например, проекты межхозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий позволяют обоснованно решать вопросы их оптимального размера, размещения, структуры производства, состава угодий.

Проекты внутрихозяйственного землеустройства способствуют рациональной организации территории и различных угодий в конкретном хозяйстве, созданию наилучших условий для развития экономики хозяйства и повышения плодородия почв.

Экономическая эффективность предполагает не только выбор наилучшего варианта проектного мероприятия, но и получение максимального эффекта по отношению к базису оценки (существующему положению или в сравнении с нормативами).

Землеустроительные решения должны создавать оптимальные пропорции производства, улучшать организацию условия хозяйствования, что прямо сказывается на экономической деятельности предприятий.

Так, проекты межхозяйственного землеустройства решают вопросы их оптимальные размера, размещения, структуры производства, состава угодий.

Различают фактическую и расчетную эффективность землеустройства. При определении фактической эффективности землеустройства производится сопоставление фактической организации территории с намечаемой в ранее составленных проектах, а также сравнение отчетных показателей с проектными и нормативными.

Фактическая позволяет определить его реальный результат, степень

полезности для развития производства. Она проявляется сразу же после перенесения проекта в натуру и проведения соответствующей перестройки территории хозяйства:

- разбивки севооборотного массива на поля и рабочие участки, приспособления их для эффективной работы оптимальные техники;

- размещения посевов культур на наиболее подходящих для них почвах;

- приближения трудоемких культур к хозяйственным центрам и т. п.

Фактическая эффективность достигает своего максимума на момент полного освоения проекта, однако по годам его осуществления, в силу различия погодных условий, может быть неодинаковой.

При осуществлении мероприятий, связанных с дополнительными капитальными вложениями или текущими затратами, фактическая эффективность землеустройства зависит от длительности периодов проектирования этих мероприятий, сроков строительства и времени нормальной эксплуатации объектов.

Судить о ней можно и по экономической эффективности мероприятий (мелиорации, сельскохозяйственного освоения и коренного улучшения угодий, закладки многолетних насаждений, строительства полевых станов, дорог и т. д.), полностью или частично осуществляемых в период расчетного срока на основе рабочих проектов (проектно-сметной документации), разработанных в развитие основного проекта.

Фактическая и расчетная эффективность могут не совпадать в силу следующих причин:

- расчетная эффективность определяется на момент полного освоения проекта землеустройства по планируемым на его основе показателям урожайности культур;

- расчетная эффективность определяется на момент полного освоения проекта землеустройства по планируемым на его основе показателям урожайности культур, продуктивности животных, себестоимости продукции;

- расчетная эффективность опирается на всю систему мероприятий, связанных с капитальными вложениями, которые предполагается осуществить к концу проектного срока, а фактическая слагается только из тех, которые к моменту проведения оценки полностью или частично осуществлены;

- величина фактической эффективности зависит от реально затраченных средств, сроков ввода в действие различных инженерных сооружений, а расчетная оценивается по укрупненным нормативам

**3. Система натуральных и стоимостных показателей. Виды затрат на землеустройство.** В сельском хозяйстве рост объемов производства выражается показателем валовой продукции, на который оказывает влияние и землеустройство. Механизм этого влияния заключается в следующем:

1.при землеустройстве изыскиваются участки для сельскохозяйственных освоения, трансформации угодий в более ценные их виды, а также их улучшения;

2. объемы валовой продукции растут за счет вовлечения в производство неиспользуемых земель (распашки ненужных дорог, ликвидации меж, выявления свободных земель и т.д.);

3. введение севооборотов, размещение культур на наиболее пригодных для них землях по лучшим предшественникам, правильная организация кормовой базы, намечаемых при землеустройстве, способствуют росту урожайности культур.

Результаты производства и затраты выражаются в показателях прибыли и рентабельности.

Рентабельность может рассчитываться двояко: как отношение прибыли к производственным затратам и как ее отношение к основным и оборотным фондам.

Прибыль (от реализации) – разность между выручкой и прямымипроизводственными затратами по реализации продукции ПР реал = ∑ki (Цi - Сi ) Аi где Цi, - оптовая цена единицы i-й продукции;

Сi, - полная себестоимость единицы i-й продукции;

Аi - объем реализации i-й продукции;

к - количество номенклатурных позиций реализованной продукции (I = 1, 2, 3, ..., к).

Рентабельность (окупаемость издержек) производственной деятельности (их несколько видов) – отношение прибыли к себестоимости (затратам) или основным производственным фондам.

Повышение экономической эффективности (ЭЭф) землеустройства происходит за счет рационального использования внутренних и внешних факторов. Различают эффект и эффективность.

Эффект (Эф) - это следствие, результат тех или иных проводимых мероприятий. Так, Эф от применения удобрений выражается в виде прибавки урожая, а от внедрения новой техники, в сокращении численности работников и экономии затрат на эксплуатацию машин и оборудования.

Перед землеустроительным проектированием стоит задача наиболее полного использования каждого гектара земли. Поэтому при анализе использования земельного фонда необходимо изучить изменения размера угодий и выявить возможности дальнейшего расширения площадей пашни, улучшенных сенокосов и пастбищ. Для этого необходимо сравнить фактические данные о размере угодий в текущем году с плановыми и данными прошлых лет. Это позволит определить изменения в размере общего земельного фонда и площади в целом и по видам угодий.

**Контрольные вопросы**

1. Фактическая и расчетная эффективность землеустройства.
2. Перечислите основные задачи экономической эффективности землеустройства.
3. Что такое рентабельность производства.
4. Система натуральных и стоимостных показателей.
5. Виды затрат на землеустройство.