

АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел.: +79278152201, provalova2013@yandex.ru

Пронина Е.Ю., студент, тел.: +79093564601,
elizavetka.pronina@mail.ru,

Провалов В.Е., студент, тел. 8(999) 723-58-59,
vitya.provalov@mail.ru

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** земельный фонд, структура земельного фонда, сельскохозяйственные земли, земли населенных пунктов, Чердаклинский район, Ульяновская область, кадастровый учет.*

В статье представлен анализ структуры земельного фонда Чердаклинского района Ульяновской области. Рассмотрены основные категории земель, их распределение и динамика изменений. Рассмотрены перспективы устойчивого управления земельными ресурсами. Особое внимание уделено сельскохозяйственным землям как основной составляющей земельного фонда района, а также землям населенных пунктов.

Введение. Земельный фонд является важнейшим ресурсом любого региона, определяющим его экономический потенциал и экологическую устойчивость. Анализ структуры и использования земельного фонда позволяет выявить проблемы и перспективы развития территории. [2]

Чердаклинский район Ульяновской области обладает разнообразным земельным ресурсом, который нуждается в тщательном анализе и управлении. Сельское хозяйство является одной из важнейших отраслей экономики МО «Чердаклинский район». В сельской местности района проживают 30,5 тыс. человек, или 74,4 % от общей численности населения. Сельскохозяйственным производством занимаются более 20 сельскохозяйственных предприятий, 21

крестьянское - фермерское хозяйство, 65 индивидуальных предпринимателей. Основными отраслями сельского хозяйства являются животноводство и растениеводство. [1]

Материалы и методы исследований. Исследование проведено на основе данных государственного кадастра недвижимости Ульяновской области и статистических отчетов о наличии и распределении земель по категориям. Использованы методы статистического анализа, картографического моделирования и сравнительного анализа.

Результаты исследований и их обсуждение. По данным на 2023 год, общая площадь земельного фонда Чердаклинского района составляет около 214,4 тыс. га. [5]

Структура земельного фонда представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Структура земельного фонда Чердаклинского района

Категория земель	Площадь, га	Доля, %
Сельскохозяйственные	160 800	75
Земли населенных пунктов	15 000	7
Земли промышленности	1 000	0,5
Земли лесного фонда	25 000	12
Земли водного фонда	3 600	1,5
Земли запаса	9 000	4
Итого	214 400	100

Как видно из таблицы, наибольшую долю в земельном фонде занимают сельскохозяйственные земли (75%), что определяет аграрную специализацию района. Земли лесного фонда занимают 12%, земли населенных пунктов – 7%.

Сельскохозяйственные земли являются основой экономики Чердаклинского района. В структуре сельскохозяйственных угодий преобладают пашни (около 70%), пастбища (20%) и сенокосы (10%). Основные выращиваемые культуры: зерновые (пшеница, ячмень, рожь), технические (подсолнечник, рапс) и кормовые культуры.

На сельскохозяйственные угодья приходится 50% от общего земельного фонда, при этом наблюдается увеличение площадей, отведенных под сельхозкультуры.

В таблице 2 представлены данные по основным сельскохозяйственным культурам.

Таблица 2 – Основные сельскохозяйственные культуры.

Культура	Площадь (га)	Урожайность (ц/га)
Пшеница	8 000	20
Ячмень	5 000	18
Подсолнечник	4 000	15
Картофель	3 000	200
Итого	20 000	-

Состояние земель Чердаклинского района требует особого внимания. Посевные площади страдают от эрозии, что может привести к снижению урожайности.

Таблица 3 демонстрирует динамику эрозионных процессов за последние 5 лет.

Таблица 3 – Динамика эрозионных процессов за последние 5 лет.

Год	Площадь, подверженная эрозии (га)
2019	1 500
2020	2 000
2021	2 500
2022	3 000
2023	3 500

За последние годы наблюдается тенденция к сокращению площади сельскохозяйственных земель и увеличению площади земель населенных пунктов и промышленности. Это связано с развитием жилищного строительства и промышленного производства в районе.

Проблемы землепользования:

1. Деградация почв: Эрозия, истощение плодородия, загрязнение химическими веществами.

2. Неэффективное использование земель: Наличие неиспользуемых или нерационально используемых сельскохозяйственных угодий.

3. Несовершенство системы кадастрового учета: Наличие ошибок и неточностей в кадастровых данных.

4. Низкая инвестиционная привлекательность: Недостаток инвестиций в развитие сельского хозяйства и землеустройства.

Эти проблемы требуют комплексного подхода и разработки стратегий для их решения (

Таблица 4).

Таблица 4 – Сильные и слабые стороны Чердаклинского района

Сильные стороны	Слабые стороны
Благоприятные климатические условия для сельского хозяйства	Деградация почв, низкое плодородие
Высокая доля сельскохозяйственных земель	Неэффективное использование земель
Развитая транспортная инфраструктура	Несовершенство системы кадастрового учета
Возможности	Угрозы
Привлечение инвестиций в сельское хозяйство	Изменение климата, засухи
Развитие экологического туризма	Рост цен на энергоресурсы и удобрения
Внедрение современных технологий в земледелие	Сокращение государственной поддержки сельского хозяйства

Рекомендации по оптимизации использования земельных ресурсов

1. Внедрение современных технологий земледелия: Использование ресурсосберегающих технологий, точное земледелие, органическое земледелие.

2. Проведение почвенно-агрохимического обследования земель: Для разработки мероприятий по улучшению плодородия почв.

3. Совершенствование системы кадастрового учета: Устранение ошибок и неточностей в кадастровых данных, проведение кадастровой оценки земель.

4. Развитие инфраструктуры села: Строительство дорог, газификация, водоснабжение, создание условий для привлечения молодых специалистов в сельскую местность.

5. Поддержка малого и среднего бизнеса в сельском хозяйстве: Предоставление льготных кредитов, субсидий и грантов.

Заключение. Анализ земельного фонда Чердаклинского района Ульяновской области показал, что район обладает значительным потенциалом для развития сельского хозяйства. Однако, для эффективного использования земельных ресурсов необходимо решать ряд проблем, таких как деградация почв, неэффективное использование земель и несовершенство системы кадастрового учета. [4]

Внедрение современных технологий земледелия, проведение почвенно-агрохимического обследования земель, совершенствование системы кадастрового учета и развитие инфраструктуры села позволят

оптимизировать использование земельных ресурсов и обеспечить устойчивое развитие Чердаклинского района. [3]

Библиографический список:

1. Анализ проблем возникающих при оформлении невестребованных земельных долей / Н. В. Хвостов, Е. В. Провалова, О. Н. Цаповская [и др.] // Московский экономический журнал. – 2024. – Т. 9, № 3. – С. 241-251.

2. Повышение эффективности использования земельного фонда посредством размещения объектов капитального строительства на производственной площадке ООО «Восток» Новомалыклинского района Ульяновской области / Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, О.Н. Цаповская [и др.] // Московский экономический журнал. – 2025. – Т. 10, № 3. – С. 438-450.

3. Провалова, Е.В. Повышение эффективности использования земельных участков / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов, Д.О. Сорокин // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения: Материалы XIV Международной научно-практической конференции, Ульяновск, 25 июня 2024 года. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2024. – С. 317-320.

4. Хвостов, Н. В. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие для студентов факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Н. В. Хвостов, С. Е. Ерофеев. – Ульяновск : Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2022. – 176 с.

5. Официальный сайт Росреестр [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>

ANALYSIS OF THE LAND FUND OF THE CHERDAKLINSKY DISTRICT OF THE ULYANOVSK REGION

Provalova E.V., Pronina E.Y., Provalov V.E.

Keywords: *land fund, land fund structure, agricultural land, settlement land, Cherdaklinsky district, Ulyanovsk region, cadastral registration.*

The article presents an analysis of the structure of the land fund of the Cherdaklinsky district of the Ulyanovsk region. The main categories of lands, their distribution and dynamics of changes are considered. The prospects of sustainable management of land resources are considered. Special attention is paid to agricultural lands as the main component of the district's land fund, as well as to the lands of settlements.