

АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА МАЙНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,

тел.: 89278152201, provalova2013@yandex.ru

Кайгородова К.П., студент, тел.: 89022140807,

73.goldrush.73@mail.ru

Хайруллова А.Р., студент, тел.: 89022110843

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: земельный фонд, земля, категории, Майнский район, сельскохозяйственные земли, угодья, Ульяновская область.

Данная работа посвящена анализу структуры земельного фонда. Центральным элементом исследования является изучение распределения земельного фонда территории по различным категориям земель. Более того, работа углубляется в изучение распределения земель внутри земель сельскохозяйственного назначения – это анализ соотношения между пашней, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями и залежью. А также распределение земель района по формам собственности.

Введение: Земельный фонд является динамичной системой, подверженной постоянным изменениям под влиянием различных факторов, таких как экономическое развитие, демографические процессы, климатические изменения и антропогенное воздействие. [3]

Анализ земельного фонда за определенный период времени позволяет выявить тенденции, оценить эффективность землепользования и выработать стратегии устойчивого развития. В настоящей работе проводится анализ динамики земельного фонда Майнского района Ульяновской области за период с 2022 года по 2024 год, с целью выявления изменений в структуре, использовании и качестве земель, а также оценки влияния различных факторов на их состояние.

Материалы и методы исследований. В качестве материалов исследования были использованы статистические данные полученные из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Ульяновской области. Используются метод статистического анализа и сравнительный анализ.

Результаты исследований и их обсуждение. Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. Отнесение земель к категориям осуществляется согласно действующему законодательству в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом. [4]

В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда района на 1 января 2024 года составила 230,6 тыс.га. [6]

Таблица 1 –Распределение земельного фонда по категориям

№ п/п	Категория земель	на 01.01.2022 (тыс.га.)	на 01.01.2023 (тыс.га.)	на 01.01.2024 (тыс.га.)	Разница 2024 к 2021 (+/-)
1	Земли сельскохозяйственного назначения	150,9	150,9	147,8	-3,1
2	Земли населенных пунктов	10,7	10,7	10,7	—
3	Земли промышленности, транспорта связи и иного назначения	1,6	1,6	1,6	—
4	Земли особо охраняемых объектов	—	—	—	—
5	Земли лесного фонда	67,4	67,4	70,5	+3,1
6	Земли водного фонда	—	—	—	—
7	Земли запаса	—	—	—	—
	Всего земель в административных границах	230,6	230,6	230,6	0

Общая площадь земель муниципального района за период с 2022 по 2024 не изменилась и составляет 230,6 га. При общей стабильности земельного фонда, наблюдается сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения (-3,1 тыс. га, или -1,4%), что может быть связано с зарастанием неиспользуемых земель и перепрофилированием под другие виды деятельности. Одновременно отмечается увеличение площади земель лесного фонда (+3,1 тыс. га, или

+1,4%), что вероятно, является следствием зарастания сельскохозяйственных угодий и естественного лесовосстановления. Площади земель населенных пунктов, промышленности, особо охраняемых территорий, водного фонда и земель запаса остались без изменений. Эти изменения указывают на тенденцию к уменьшению сельскохозяйственного использования земель и увеличению площади лесных массивов в районе.

Земли сельскохозяйственного назначения – это земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли данной категории располагаются за чертой населенных пунктов. К категории земель сельскохозяйственного назначения отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества. [2,5]

По состоянию на 1 января 2024 года в составе категории земель сельскохозяйственного назначения доля сельскохозяйственных угодий составила 94,7% (таблица 2).

Таблица 2 – Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	на 01.01.2022 (тыс.га.)	на 01.01.2023 (тыс.га.)	на 01.01.2024 (тыс.га.)	Разница 2024 к 2021 (+/-)
1	Сельскохозяйственные угодья	140	140	140	–
2	Лесные земли	4,4	4,4	1,3	-3,1
3	Земли под древесно-кустарниковой растительностью	1,6	1,6	1,6	–
4	Земли под водными объектами	0,5	0,5	0,5	–
5	Земли под застройкой	0,2	0,2	0,2	–
6	Земли под дорогами	2,6	2,6	2,6	–
7	Другие земли	1,4	1,4	1,4	–
	Итого	150,9	150,9	147,8	-3,1

Анализ динамики изменений в составе земель сельскохозяйственного назначения по угодьям за период с 2022 по 2024 год выявляет следующие ключевые моменты:

На общей площади сельскохозяйственных угодий изменений не произошло. Это свидетельствует о том, что основные сельскохозяйственные площади остаются в использовании.

Вместе с тем, отмечено значительное сокращение площади лесных земель, входящих в состав категории земель сельскохозяйственного назначения (-3,1 тыс.га.). Это изменение произошло вследствие перевода данной территории в категорию земель лесного фонда в связи с зарастанием, что отображено в таблице 1.

Площади земель под древесно-кустарниковой растительностью, под водными объектами, застройкой, дорогами и “других земель” остались без изменений. Это указывает на то, что внутри категории земель сельскохозяйственного назначения не происходило существенных перераспределений между этими видами угодий.

В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. [1]

Подробное описание представлены в таблицы 3.

Таблица 3 – Распределение земельного фонда по форме собственности

№ п/п	Форма собственности	на 01.01.2022 (тыс.га.)	на 01.01.2023 (тыс.га.)	на 01.01.2024 (тыс.га.)	Разница 2024 к 2021 (+/-)
1	Земли в собственности физических лиц	74,8	76,6	76,1	+1,3
2	Земли в собственности юридических лиц	42,2	40,4	40,1	-2,1
3	Земли в собственности РФ	72,7	72,7	75,8	+3,1
4	Земли в собственности области	0,8	0,8	0,8	–
5	Земли в муниципальной собственности	12,5	12,5	13,4	+0,9
	Общая площадь земель муниципального района, га	230,6	230,6	230,6	+3,2

По данным государственной статистической земельной отчетности в период с 2022 по 2024 год произошли изменения в распределении земельного фонда по формам собственности, при общей неизменности площади земель. Отмечается увеличение земель в собственности физических лиц (+0,6%), что указывает на рост индивидуального землепользования. Одновременно наблюдается сокращение земель в собственности юридических лиц (-0,9%), вероятно, из-за перепрофилирования или передачи земель. Заметно выросла доля земель в собственности РФ (+1,3%), что может свидетельствовать об усилении роли государства в управлении земельными ресурсами. Незначительный рост зафиксирован в муниципальной собственности (+0,4%). Эти изменения указывают на перераспределение земельных ресурсов, требующее учета при планировании землепользования и разработке стратегий развития.

Вывод. Основываясь на выявленных тенденциях в динамике земельного фонда Майнского района Ульяновской области за период 2022-2024 годов, можно предположить следующее развитие ситуации в ближайшем будущем.

Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения, вероятно, продолжится, хотя темпы этого сокращения могут несколько замедлиться. Основной причиной останется естественное зарастание неиспользуемых сельскохозяйственных угодий древесно-кустарниковой растительностью. Экономическая невыгодность ведения сельского хозяйства на отдельных участках, отток населения из сельской местности и недостаточный контроль за использованием земель также будут способствовать этому процессу.

В свою очередь, площадь земель лесного фонда, вероятно, продолжит увеличиваться за счет зарастания ранее сельскохозяйственных угодий и проведения мероприятий по лесовосстановлению. Однако темпы роста могут быть ограничены доступностью ресурсов для лесовосстановления и необходимостью балансировать интересы сельского хозяйства и лесного хозяйства.

Площади земель населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи и иного назначения, а также особо охраняемых территорий и объектов, водного фонда и земель запаса, скорее всего, останутся относительно стабильными, если не произойдет

значительных изменений в экономической или демографической ситуации в районе.

В отношении форм собственности можно ожидать продолжения тенденции к увеличению доли земель, находящихся в собственности физических лиц, за счет выкупа или аренды земель у юридических лиц или государства. Земли, находящиеся в собственности юридических лиц, могут и дальше сокращаться, поскольку земель сельскохозяйственного назначения, поддержку сельскохозяйственных производителей и предотвращение деградации земель.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Конституция. Конституция Российской Федерации: [принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года]. – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/9004937> (дата обращения: 19.01.2025 г.).

2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 26 декабря 2024 года) (редакция, действующая с 19 января 2025 года) Федеральный закон № 136-ФЗ: [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года: одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года]. – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/744100004> (дата обращения: 18.01.2025 г.).

3. Провалова, Е.В. Анализ использование земель сельскохозяйственного назначения Ульяновской области / Е.В. Провалова, В.А. Фомина // Биологическая интенсификация систем земледелия: опыт и перспективы освоения в современных условиях развития : Материалы всероссийской научно-практической конференции, Ульяновск, 02 июля 2016 года. – Ульяновск: Ульяновская государственная сельскохозяйственная академия имени П.А. Столыпина, 2016. – С. 173-176.

4. Провалова, Е. В. Обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения на территории Ульяновской

области / Е. В. Провалова, Е. И. Гришанина, В. Е. Провалов // Современные проблемы прогнозирования и планирования землепользования : Материалы международной научно-практической конференции, Москва, 05 декабря 2023 года. – Москва: Государственный университет по землеустройству, 2024. – С. 76-81.

5. Хвостов, Н. В. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие для студентов факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств направления 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.

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

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

Provalova E.V., Kaigorodova K.P., Khairullova A.R.

Keywords: *land fund, land, categories, Mainsky district, agricultural lands, land, Ulyanovsk region.*

This work is devoted to the analysis of the structure of the land fund. The central element of the study is the study of the distribution of the land fund of the territory in various categories of land. Moreover, the work goes deeper into the study of the distribution of land within agricultural lands – this is an analysis of the ratio between arable land, hayfields, pastures, perennial plantations and fallow land. As well as the distribution of the district's lands by type of ownership.