

Научная статья

Original article

УДК 332.2

doi: 10.55186/2413046X\_2025\_10\_3\_89

**ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ПОСРЕДСТВОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ  
ПЛОЩАДКЕ ООО «ВОСТОК» НОВОМАЛЫКЛИНСКОГО РАЙОНА  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**INCREASING THE EFFICIENCY OF LAND FUND USE BY PLACING  
CAPITAL CONSTRUCTION PROJECTS ON THE PRODUCTION SITE  
OF ООО VOSTOK, NOVOMALYKLINSKY DISTRICT, ULYANOVSK  
REGION**



**Провалова Елена Викторовна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, заведующая кафедрой «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО Ульяновский государственный аграрный университет, г. Ульяновск, E-mail: [provalova2013@yandex.ru](mailto:provalova2013@yandex.ru)

**Хвостов Николай Викторович**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО Ульяновский государственный аграрный университет, г. Ульяновск, E-mail: [nvchvostov@mail.ru](mailto:nvchvostov@mail.ru)

**Цаповская Ольга Николаевна**, старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО Ульяновский государственный аграрный университет, г. Ульяновск, E-mail: [tsapovskaja@mail.ru](mailto:tsapovskaja@mail.ru)

**Ерофеев Сергей Евгеньевич**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО Ульяновский

**Иванов Александр Владимирович**, факультет агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств, направления подготовки «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО Ульяновский государственный аграрный университет, г. Ульяновск, E-mail: [ivalex-86@mail.ru](mailto:ivalex-86@mail.ru)

**Provalova Elena Viktorovna**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Ulyanovsk State Agrarian University, Ulyanovsk, E-mail: [provalova2013@yandex.ru](mailto:provalova2013@yandex.ru)

**Khvostov Nikolay Viktorovich**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastre, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Ulyanovsk State Agrarian University, Ulyanovsk, E-mail: [nvchvostov@mail.ru](mailto:nvchvostov@mail.ru)

**Tsapovskaya Olga Nikolaevna**, Senior Lecturer, Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Ulyanovsk State Agrarian University, Ulyanovsk, E-mail: [tsapovskaja@mail.ru](mailto:tsapovskaja@mail.ru)

**Erofeev Sergey Evgenievich**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastre, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Ulyanovsk State Agrarian University, Ulyanovsk, E-mail: [erofeevse75@yandex.ru](mailto:erofeevse75@yandex.ru)

**Ivanov Aleksandr Vladimirovich**, faculty of agricultural technology, land resources and food production, training program "Land management and cadastres" of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Ulyanovsk State Agrarian University, Ulyanovsk, E-mail: [ivalex-86@mail.ru](mailto:ivalex-86@mail.ru)

**Аннотация.** В статье рассмотрена деятельность ООО «Восток» в сфере производства и сбыта продукции растениеводства, в результате проведенных

исследований выявлено, что компания практически полностью реализует урожай в год его сбора. Одной из причин этого является недостаточное количество складских помещений для хранения зерна. Следовательно, возведение дополнительного зернохранилища является критически важной задачей для ООО «Восток», способной значительно повысить финансовые показатели.

**Abstract.** The article examines the activities of ООО Vostok in the production and sale of crop products. As a result of the research, it was found that the company almost completely sells the harvest in the year of its collection. One of the reasons for this is the insufficient number of warehouses for storing grain. Consequently, the construction of an additional grain storage facility is a critical task for ООО Vostok, which can significantly improve financial performance.

**Ключевые слова:** земельный участок, сельское хозяйство, зернохранилище, урожайность, продукция, землепользование, посевные площади

**Keywords:** land plot, agriculture, grain storage, yield, products, land use, sown area

### Введение

ООО «Восток» располагается в пределах Новомалыклинского района Ульяновской области, а именно в селе Верхняя Якушка, которое выполняет роль административного центра. [1]

Данная аграрная фирма сконцентрирована на культивировании таких культур, как подсолнечник, пшеница, ячмень, горох, гречиха, многолетние травы, рожь и овес.

Главным критерием, определяющим масштаб агропромышленного предприятия, является объем произведенной продукции в денежном выражении. Дополнительными показателями, дающими представление о размерах предприятия, служат общая площадь обрабатываемых земель и пахотных угодий, количество занятых сотрудников, стоимость реализованной продукции и величина валового дохода. [2]

Хозяйство распоряжается земельным фондом общей площадью 5123 гектара, из которых 4811 гектаров пригодны для пахоты. Среднее количество работников составляет 125 человек.

Право пользования землей ООО «Восток» реализуется в пределах многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 73:10:000000:125/\* (21), который состоит из отдельных земельных контуров, не имеющих общих границ.

### **Материалы и методы**

Согласно техническому заданию, на территории изысканий был выполнен анализ местности, а именно местоположения производственной базы ООО «Восток», находящейся по адресу: Ульяновская область, село Верхняя Якушка, улица Промышленная, дом 1. По указанному адресу расположен земельный участок с кадастровым номером 73:10:050203:182 (Рисунок 1).

Площадь территории составляет 72214 м<sup>2</sup>. Статус участка – ранее учтенный. Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для ведения сельскохозяйственного производства, складирования собственной сельскохозяйственной продукции, а также для обслуживания и хранения принадлежащей компании сельскохозяйственной техники.

### **Результаты и обсуждения**

В ходе проведенного нами исследования было установлено, что суммарная протяженность дорог на территории ООО «Восток» на момент анализа составляла 16,4 км, занимая площадь в 7,5 га. Состояние дорожного покрытия можно оценить как удовлетворительное, однако часто встречаются участки с размывами и колеями. В ряде мест ширина проезжей части сужена до 2,5 метров, что создает трудности для перемещения сельскохозяйственной техники.

На исследуемом земельном участке с кадастровым номером

73:10:050203:182 расположены следующие строения и сооружения:

- склад № 1 для хранения удобрений с кирпичными стенами 15x80 м (координаты 54,135167; 49,875856);
- склад № 2 для хранения удобрений с кирпичными стенами 15x80 м (координаты 54,134401; 49,876479);
- склад № 3 для зерна с кирпичными стенами 15x80 м (координаты 54,134556; 49,878050);
- склад № 4 для зерна с кирпичными стенами 15x80 м (координаты 54.133271, 49.878989)
- склад № 5 для зерна с кирпичными стенами 15x90 м (координаты 54,135439; 49,879139);
- агрегат зерноочистительный универсальный ЗАВ-40 (координаты 54,135439; 49,879139);
- арочный ангар № 1 для временного хранения зерна 18x50 м (координаты 54,133676; 49,878638);
- арочный ангар № 2 для временного хранения зерна 18x50 м (координаты 54,133693; 49,878244);
- здание для ремонта сельскохозяйственной техники (координаты 54,135650; 49,878391);
- здание для хранения сельскохозяйственной техники (координаты 54,133555; 49,877882);
- элементы электросетевого комплекса № 2 напряжением 10-0,4кВ. ВЛ-10кВ № 13 ПС 110/10 Н. Малыкла.

Предлагаемый проект капитального строительства зернохранилища предполагает размеры 20 x 70 метров, что соответствует площади 1400 м<sup>2</sup>.

С учетом технологических требований и норм хранения, предприятие сможет разместить на этой площади 1500 тонн готовой продукции.

Арочные ангары отличаются четкой геометрией, обеспечивающей надежность, вместительность и просторность конструкции. Основой служит

прочный металлический каркас с арками, закрепленными на фундаменте независимо друг от друга. Размеры строения определяются потребностями заказчика и доступной площадью. Несущие элементы соединяются металлом, возможно использование деревянных профилей, обработанных антисептиком. Оцинкованное покрытие обеспечивает долговечность – более 50 лет.]

При выборе участка для зернового склада учитывались наличие свободной площади, удобные подъездные пути и расположение линий электропередач (рисунок 1).



Рис. 1 – Схема расположения складского помещения на территории земельного участка с кадастровым номером 73:10:050203:182

Координаты характерных точек проектируемого объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Сведения о местоположении границ проектируемого объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, определенные в результате выполнения кадастровых работ, м		Метод определения координат	
	X	Y		
н1	486589,863	2354143,979	Спутниковых измерений	геодезических
н2	486631,130	2354194,344	Спутниковых измерений	геодезических
н3	486621,009	2354168,513	Спутниковых измерений	геодезических
н4	486604,499	2354136,093	Спутниковых измерений	геодезических

Для оценки целесообразности проекта необходимо проанализировать показатели деятельности предприятия, такие как посевные площади, объемы производства и реализации продукции растениеводства. [3]

На первом этапе необходимо проанализировать землепользование хозяйства (таблица 2).

Таблица 2 – Землепользование ООО «Восток» на конец года

Наименование показателя	2024 год
Общая земельная площадь предприятия, га	5288
в том числе сельскохозяйственные угодья	5288
Из них:	5281
пашня	
сенокосы	7

Согласно годовой финансовой отчетности (приложение 2), площадь пашни в анализируемом предприятии в 2024 году составила 5281.

Далее необходимо рассмотреть структуру посевных площадей предприятия (таблица 3).

Изучение распределения сельскохозяйственных угодий в ООО «Восток» показывает, что основная часть территории отдана под зерновые и зернобобовые культуры (3475 га), а также под масличные культуры (1779 га). В группе зерновых и зернобобовых культур лидирующие позиции по занимаемой площади принадлежат озимой пшенице (1149 га) и,

непосредственно, зернобобовым (1144 га). Среди масличных культур наибольшая площадь выделена под посевы подсолнечника (1365 га).

Таблица 3 – Структура посевных площадей ООО «Восток» в 2024 году

Наименование показателя	Посеянная площадь, га	Убранная площадь, га
Посевная площадь – всего	5281	5281
в том числе:		
Зерновые и зернобобовые культуры	3475	3475
Из них:		
пшеница озимая	1149	1149
пшеница яровая	205	205
ячмень (озимой и яровой)	977	977
зернобобовые	1144	1144
Масличные культуры	1779	1779
из них:		
соя	414	414
подсолнечник	1365	1365
Кормовые культуры, пастбища и сенокосы	27	27

Информация, представленная в таблице, также подтверждает, что в 2024 году предприятие смогло собрать урожай со всей посеянной площади, что является показателем хорошей работы и высокого уровня компетенции руководства компании.

Анализ объемов произведенной продукции, позволит сделать вывод о размерах предприятия (таблица 4).



Таблица 4– Объем произведенной продукции растениеводства в ООО «Восток» в 2024 году

Наименование показателя	Выход продукции, ц	
	всего	с 1 га
Зерно – всего	110030	31,66
в том числе:		
Зерно пшеницы озимой	49630	43,2
Зерно пшеницы яровой	4800	23,4
Зерно ячменя	29500	30,2
Зерно зернобобовых	26100	22,8
Семена масличных культур – всего	42400	23,8
в том числе:		
Бобы соевые	7400	17,87
Семена подсолнечника	35000	25,6

Анализируя данные таблицы, можно сделать вывод о том, что наибольший удельный вес в структуре произведенной продукции растениеводства занимает озимая пшеница (49630 ц) и подсолнечник (35000 ц).

На основании анализа табличных данных, можно констатировать, что общая рентабельность проданной продукции достигла 33,75 %. Наиболее высокая рентабельность зафиксирована для семян подсолнечника, достигнув отметки в 63,68 %.

Для оценки возможностей компании в области хранения продукции необходимо определить долю реализованной продукции от общего объема производства (таблица 5).

Таблица 5 – Реализация сельскохозяйственного сырья (продукции) растениеводства собственного производства ООО «Восток» в 2024 году

Наименование показателя	Реализовано продукции в натуральном выражении, ц	Себестоимость продаж, тыс.руб.	Выручка, тыс. руб.	Цена единицы продукции, руб.	Валовая рентабельность, %
Всего	х	185759	248448	х	33,75
в том числе: Зерновые и зернобобовые культуры – всего	100759	112014	134836	1338,2	20,4
из них: пшеница (озимая и яровая)	56173	61157	71812	1278,4	17,42
ячмень (озимой и яровой)	27133	27423	28229	1040,4	2,94
зернобобовые культуры	17453	23434	34795	1993,6	48,48
Масличные культуры – всего	36723	73745	113612	3093,8	54,06
из них: бобы соевые	3940	11465	11674	2962,9	1,82
семена подсолнечника	32783	62280	101938	3109,5	63,68

Анализ данных показывает, что компания оперативно сбывает значительную долю своей продукции. В частности, процент реализации озимой и яровой пшеницы превысил 100 %, что объясняется продажей прошлогодних остатков и части закупленной в текущем периоде продукции.

Процент реализованной продукции позволят понять сколько произведенной продукции, предприятие реализует в текущем году (таблица б).

По большинству других позиций также отмечается высокий уровень реализации.

Подсолнечник, ячмень и масличные культуры практически полностью находят своего покупателя.

Таблица 6 – Уровень товарности продукции ООО «Восток» в 2024 году

Наименование показателя	Произведено продукции в 2024 году, ц	Реализовано продукции в 2024 году, ц	Процент реализации продукции собственного производства, %
Зерно – всего	110030	100759	100,7
в том числе:			
Зерно пшеницы озимой	49630	56173	103,2
Зерно пшеницы яровой	4800		
Зерно ячменя	29500	27133	92,0
Зерно зернобобовых	26100	17453	66,9
Семена масличных культур – всего	42400	36723	86,6
в том числе:			
Бобы соевые	7400	3940	53,2
Семена подсолнечника	35000	32783	93,7

Исключением являются соевые бобы, где процент реализации составляет 53,2%. Вероятно, это связано с относительно небольшим объемом валового сбора (7400 ц) по данной культуре, что позволяет избежать необходимости в больших складских площадях. Также, вероятно, играет роль стратегия управления компании, направленная на максимизацию прибыли за счет ценовой разницы между осенней и весенней продажей.

### Выводы

Изучение деятельности ООО «Восток» в сфере производства и сбыта продукции растениеводства показывает, что компания практически полностью реализует урожай в год его сбора. Одной из причин этого является недостаточное количество складских помещений для хранения зерна.

Однако, наличие возможности хранения собранного урожая с последующей реализацией весной могло бы существенно увеличить прибыльность предприятия, поскольку весенние цены на продукцию, как правило, значительно выше осенних. [4]

Следовательно, возведение дополнительного зернохранилища является критически важной задачей для ООО «Восток», способной значительно повысить финансовые показатели.

#### **Список источников**

1. Пояснительная записка к генеральному плану МО «Среднеякушкинское сельское поселение» Новомалыклинского района Ульяновской области [Текст] / ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» - 2019 г. – 197 с.
2. Провалова, Е.В. Образование многоконтурного земельного участка путем выдела в счет долей в праве общей собственности / Е.В. Провалова, М.С. Абрамов, Д.А. Борисов // Материалы XIII Международной научно-практической конференции, посвящённой 80-летию Ульяновского ГАУ «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения», Ульяновск, 23 июня, 2023 год – С.141-145.
3. Провалова, Е.В. Комплекс работ по топографической съёмке земельных участков в Краснокадкинском сельском поселении Нижнекамского муниципального района республики Татарстан / Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, С.Е. Ерофеев, Д.А. Пшакина // Аграрная наука и образование на современном этапе развития. – Материалы XIII Международной научно-практической конференции, посвящённой 80-летию Ульяновского ГАУ. – Ульяновск. – 2023. – С. 136-140
4. Хвостов, Н.В. Подготовительные работы перед разработкой проекта землеустройства на примере ООО «Восток» Новомалыклинского района Ульяновской области / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, В.Е. Провалов, Д.В. Беккинг // Аграрная наука и образование на современном этапе развития. – Материалы XIII Международной научно-практической конференции, посвящённой 80-летию Ульяновского ГАУ. – Ульяновск. – 2023. – С. 180-184.

#### **References**

1. 1. Explanatory note to the general plan of the MO "Sredneyakushkinskoye rural

settlement" of the Novomalyklinsky district of the Ulyanovsk region [Text] / ООО "GEOZEMSTROY" - 2019 - 197 p.

2. Provalova, E.V. Formation of a multi-contour land plot by allocation on account of shares in the right of common ownership / E.V. Provalova, M.S. Abramov, D.A. Borisov // Materials of the XIII International scientific and practical conference dedicated to the 80th anniversary of the Ulyanovsk State Autonomous Institution "Agrarian Science and Education at the Current Stage of Development: Experience, Problems and Ways to Solve Them", Ulyanovsk, June 23, 2023 - P.141-145.

3. Provalova, E.V. A set of works on topographic survey of land plots in the Krasnokadkinskoye rural settlement of the Nizhnekamsk municipal district of the Republic of Tatarstan / E.V. Provalova, N.V. Khvostov, S.E. Erofeev, D.A. Pshakina // Agrarian science and education at the present stage of development. - Proceedings of the XIII International scientific and practical conference dedicated to the 80th anniversary of the Ulyanovsk State Agricultural University. - Ulyanovsk. - 2023. - P. 136-140

4. Khvostov, N.V. Preparatory work before developing a land management project on the example of Vostok LLC, Novomalyklinsky District, Ulyanovsk Region / N.V. Khvostov, E.V. Provalova, V.E. Provalov, D.V. Bekking // Agrarian science and education at the present stage of development. – Proceedings of the XIII International Scientific and Practical Conference dedicated to the 80th anniversary of Ulyanovsk State Agrarian University. – Ulyanovsk. – 2023. – P. 180-184.

© Провалова Е.В., Хвостов Н.В., Цановская О.Н., Ерофеев С.Е., Иванов А.В. 2025. Московский экономический журнал, 2025, № 3.