

УДК 332.3:631

DOI 10.33764/2411-1759-2025-30-1-157-168

## Выявление и вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения юга Тюменской области: подходы, опыт, проблемы

А. А. Ямова<sup>1</sup>✉, М. Н. Веселова<sup>1</sup>, Е. В. Коцур<sup>1</sup>

<sup>1</sup> ФГБОУ ВО Омский государственный аграрный университет им. П. А. Столыпина,  
г. Омск, Российская Федерация

e-mail: aa.yurlova05.06.01@omgau.org

**Аннотация.** В рамках государственных программ импортозамещения и развития сельскохозяйственной отрасли вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот является одним из важнейших этапов в решении поставленных задач, поскольку именно неиспользуемые земли являются резервом для увеличения объемов производства сельскохозяйственной продукции. Целью исследования является изучение подходов и разработка методики вовлечения в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, изучение опыта решения данного вопроса на территории юга Тюменской области. В статье представлена краткая характеристика объекта исследования. Проведен анализ современного состояния земельного фонда, изучена динамика изменения земель сельскохозяйственного назначения за последние 10 лет. Разработана методика, состоящая из четырех этапов, направленная на вовлечение неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот. В рамках методики произведен сбор, анализ и динамика статистических данных площади неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. Сопоставлены данные картографических материалов прошлых лет с фактическим местоположением выявленных неиспользуемых участков пашни. Представлена картографическая основа актуального на сегодняшний день расположения контуров неиспользуемой пашни в границах одного из районов юга Тюменской области. Полученные данные и материалы направлены на реализацию Государственной программы по эффективному вовлечению в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель. В результате исследования сформулированы недостатки, препятствующие вовлечению в оборот неиспользуемых земель, а также отмечена важность решения данного вопроса для сельскохозяйственного производства и региона в целом.

**Ключевые слова:** земли сельскохозяйственного назначения, неиспользуемые земли, сельскохозяйственные угодья, деградационные процессы, пахотные массивы, посевная площадь, формы собственности, вовлечение неиспользуемых земель в оборот

### Для цитирования:

Ямова А. А., Веселова М. Н., Коцур Е. В. Выявление и вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения юга Тюменской области: подходы, опыт, проблемы // Вестник СГУГиТ. – 2025. – Т. 30, № 1. – С. 157–168. – DOI 10.33764/2411-1759-2025-30-1-157-168

### Введение

Вопрос о неиспользуемых землях стоит перед государством давно и до сих пор остается актуальным, теперь уже основательно закрепившись законодательно. Принятая не так давно Государственная программа эффективного вовлечения в оборот земель сельскохо-

зяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации от 14.05.2021 коснулась всех, начиная от простых аграриев, заканчивая главами муниципальных образований, органами государственной власти, и подтолкнула к решению вопросов, связанных с актуализацией сведений о таких землях.

На сегодняшний день полномочия по выявлению фактического местоположения контуров неиспользуемой пашни возложены на государственные центры агрохимической службы, расположенные в каждом субъекте Российской Федерации. Перед ними стоит задача выявить контуры неиспользуемой пашни, потому как именно пашня является самым ценным сельскохозяйственным угодьем.

Целью работы является разработка методики вовлечения неиспользуемых сельскохозяйственных земель в хозяйственный оборот.

Объектом исследования выступают земли сельскохозяйственного назначения юга Тюменской области.

### Характеристика объекта исследования

Тюменская область – действующий субъект Российской Федерации, в состав которого входит два автономных округа (Ямало-Ненецкий автономный округ, Ханты-Мансийский автономный округ). Все оставшиеся районы, расположенные южнее, не вошедшие в состав вышеперечисленных округов, объединились и приобрели условное название – юг Тюменской области, который включает в себя 22 муниципальных образования (рис. 1).



Рис. 1. Местоположение Тюменской области в границах Российской Федерации

Площадь южной части Тюменской области на первое января 2023 г. составляет 16 012,8 тыс. га, которая территориально разделяется на три природно-сельскохозяйственные зоны: южно-таежная, подтаежная и лесостепная. Уникальность и характерно выраженное природно-географическое местоположение определили группировку земель по категориям. Подавляющая доля местности (69,5 %) занята землями лесного фонда и землями сельскохозяйственного назначения (23,2 %) [1]. Изменение распределения земель по категориям представлены в табл. 1.

Таблица 1

Динамика распределения земель юга Тюменской области по категориям, тыс. га

Наименование категории земель	2012 г.	2017 г.	2022 г.	2022 к 2012 г., (+/-)
Земли сельскохозяйственного назначения	4 540,5	4 546,0	3 709,8	-830,7
Земли населенных пунктов	215,1	215,8	221,1	6,0
Земли промышленности и иного специального назначения	63,3	65,0	68,3	5,0
Земли особо охраняемых территорий и объектов	2,3	2,5	2,9	0,6
Земли лесного фонда	10 257,8	10 257,8	11 130,2	872,4
Земли водного фонда	476,5	476,6	476,6	0,1
Земли запаса	456,7	430,6	403,9	-52,8
<b>Итого земель в административных границах</b>	<b>16 012,2</b>	<b>15 994,3</b>	<b>16 012,8</b>	<b>-</b>

В результате анализа приведенных количественных данных площадей земель по категориям замечено значительное снижение земель сельскохозяйственного назначения (около 18 %), площади лесного фонда, нап-

ротив, увеличились более чем на 8 %. Остальные площади в разрезе категорий земель изменились незначительно [2–4].

В изучаемом вопросе главным объектом исследования являются земли сельскохо-

зяйственного назначения, а именно пахотные угодья, входящие в их состав, потому как именно они предназначены для обработки и выращивания сельскохозяйственных культур, являются одним из самых важных ресурсов для обеспечения продоволь-

ственной безопасности страны и предметом хозяйственной деятельности [5, 6].

В табл. 2 представлено распределение площадей пашни юга Тюменской области в разрезе природно-сельскохозяйственных зон на начало 2023 г.

Таблица 2

Динамика площади пашни, тыс. га

Наименование муниципального района	2012 г.	2017 г.	2022 г.	Динамика, +/-
Вагайский	40,387	24,519	25,711	-14,676
Тобольский	12,108	12,070	12,003	-0,105
Уватский	7,846	7,846	7,846	-
<b>Южно-таежная зона</b>	<b>60,341</b>	<b>44,435</b>	<b>45,56</b>	<b>-14,781</b>
Аромашевский	40,811	36,360	35,201	-5,61
Викуловский	57,906	55,258	57,179	-0,727
Нижнетавдинский	48,071	55,101	65,208	+17,137
Сорокинский	34,639	35,368	36,086	+1,447
Юргинский	42,442	42,856	44,093	+1,651
Ярковский	44,531	33,208	35,05	-9,481
<b>Подтаежная зона</b>	<b>268,400</b>	<b>258,151</b>	<b>272,817</b>	<b>+4,417</b>
Абатский	79,039	79,037	55,354	-23,685
Армизонский	46,172	125,700	39,885	-6,287
Бердюжский	54,156	102,624	54,35	0,194
Гольшмановский	94,833	94,833	94,833	-
Заводоуковский	85,516	84,939	84,939	-0,577
Исетский	87,507	87,527	87,524	-0,017
Ишимский	132,722	129,689	118,94	-13,782
Казанский	94,600	88,166	84,488	-10,112
Омутинский	47,625	53,224	50,978	+3,353
Сладковский	78,840	67,314	37,711	-41,129
Тюменский	53,649	53,622	45,767	-7,882
Упоровский	92,645	92,645	92,645	-
Ялуторовский	34,808	32,150	32,15	-2,658
<b>Лесостепная зона</b>	<b>982,112</b>	<b>1 091,470</b>	<b>879,564</b>	<b>-102,548</b>
<b>Итого</b>	<b>1 310,853</b>	<b>1 394,056</b>	<b>1 197,941</b>	<b>-112,912</b>

После анализа статистических данных видно значительное снижение площадей пашни. Среди всех районов юга Тюменской области особенно выделяются Сладковский, Абатский и Вагайский районы (снижение составляет от 14 до 42 тыс. га). Если говорить о процентном соотношении использования пашни, то большинство перечисленных районов засевают пашни на 75 и более процентов; стоит отметить лишь два района – Нижнетавдинский и Ярковский, где процент засеивания составляет ниже 70 (рис. 2) [7, 8].

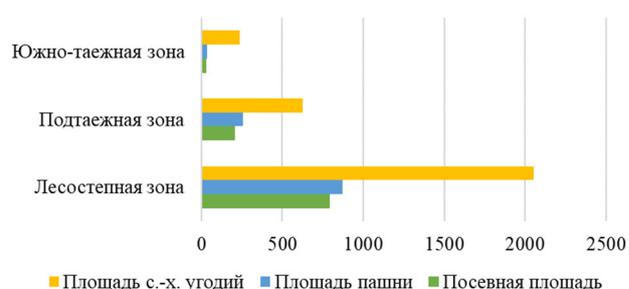


Рис. 2. Состояние использования сельскохозяйственных угодий в пределах природно-сельскохозяйственных зон, тыс. га

Таким образом, можно сделать вывод, что процесс сокращения земель сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственных угодий и площадей пашни, высокая разница между площадями пашни и посевными говорит об имеющихся неиспользуемых землях, ведет к их росту и свидетельствует об уместности и своевременности изучения выбранного вопроса в границах исследуемого объекта.

Целесообразность разработки современных методов, направленных на вовлечение земель в хозяйственный оборот, нацелена на устранение и минимизацию выявленных недочетов и нарушений, направленных на увеличение площади обрабатываемых земель и их эффективного использования. Подробный анализ полученных результатов в ходе исследования представлен далее.

### **Методы и материалы**

При изучении вопроса по вовлечению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в оборот были проанализированы и изучены следующие материалы:

- совокупность фондовых данных о распределении по категориям земель, сельскохозяйственным угодьям и формам собственности (Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области);
- архивные данные и картографическая основа прошлых лет (Государственный фонд данных);
- государственные доклады об экологической ситуации федеральных ведомств (Правительство Тюменской области, департамент недропользования и экологии Тюменской области, департамент АПК Тюменской области);
- современные спутниковые снимки за последние 10 лет электронной картографической основы (QGIS, Публичная кадастровая карта);
- данные по площадям неиспользуемой пашни (ФГБУ «Государственный центр агрохимической службы "Тюменский"»);
- материалы научных конференций и исследования ведущих ученых в этом направлении (С. Н. Волков, Н. И. Добротворская, А. Л. Желясков, С. А. Липски, И. А. Малыш-

кина, И. С. Миннихметов, Ю. М. Рогатнев, Д. Э. Сетуридзе, М. А. Сулин, В. Н. Хлыстун, Е. В. Черкашина и др.).

В целях проведения анализа и достижения результатов по выбранному направлению использованы следующие методы исследования:

- картографический (цифровая обработка картографических материалов);
- математико-статистический (получение и обработка статистических данных распределения площадей и выявления зависимости факторов и показателей, влияющих на использование пашни).

### **Результаты и обсуждения**

Подходы в выбранной тематике изучаются многими авторами. На основе их изучения, анализа и обобщения методических рекомендаций, разработок, научных исследований нами предлагается методика по вовлечению неиспользуемых земель в оборот [9, 10].

Разработанная методика состоит из четырех этапов, каждый из которых включает в себя ряд мероприятий (рис. 3). Данная методика апробирована на материалах юга Тюменской области.

Первый этап – подготовительные работы – включает в себя сбор и анализ статистических материалов, показывающих:

- распределение земель по категориям, угодьям и формам собственности;
- распределение площадей земель сельскохозяйственного назначения, подверженных негативным процессам;
- наличие и динамику неиспользуемых сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни.

Анализ динамики данных земель сельскохозяйственного назначения и входящих в них сельскохозяйственных угодий позволяет оценить уменьшение или увеличение показателей в разрезе десяти лет (табл. 3). Статистические данные показывают, насколько сильно уменьшилось количество земель сельскохозяйственного назначения; это происходит в первую очередь за счет перевода земель из одной категории в другую.



Рис. 3. Методика вовлечения неиспользуемых земель в хозяйственный оборот

Таблица 3

Динамика земель сельскохозяйственного назначения юга Тюменской области, тыс. га

Наименование зоны	2012 г.	2017 г.	2022 г.	Динамика, +/-
Южно-таежная	530,703	530,890	357,039	-173,664
Подтаежная	1 128,537	1 137,125	914,606	-213,931
Лесостепная	2 876,767	2 893,115	2 438,033	-438,734
Итого	4 536,007	4 561,130	3 709,678	-826,329

В свою очередь, динамика площадей сельскохозяйственных угодий показывает незначительные изменения: в южно-таежной зоне площадь угодий практически не изменилась, в подтаежной зоне увеличилась на 164 тыс. га, а в лесостепной, напротив, вернулась к показателям 2012 г., уменьшившись по сравнению с 2017 г. на 93 тыс. га (рис. 4).

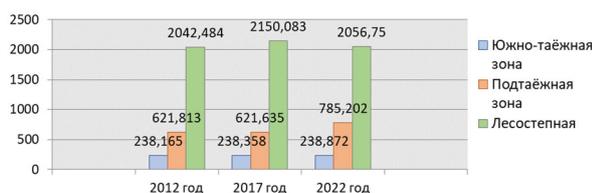


Рис. 4. Динамика сельскохозяйственных угодий в разрезе (10 лет)

В результате анализа установлено, что деградационные процессы развиваются практически на шестидесяти процентах земель сельскохозяйственного назначения (58,6%). На рис. 5 показано наличие четырех основных деградационных процессов, из которых в большей степени распространены заболачивание (62,6%) и подтопление (22%).

Такие процессы объясняются наличием больших площадей болотистой местности, которая распространяется и дальше за счет воздействия природно-климатических факторов, почвенных разностей болотистого типа, антропогенного влияния, что затрудняет их использование в сельскохозяйственном производстве. Ухудшение экологиче-

ской ситуации при ведении сельского хозяйства, неправильная распашка земель, неграмотное проведение мелиоративных мероприятий ведут к неиспользованию пахотных массивов и деградации земель [11].

В табл. 4 представлено наличие неиспользуемых сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни, по состоянию на 01.01.2023 на территории всех районов юга Тюменской области.

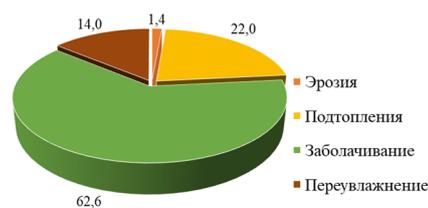


Рис. 5. Удельный вес земель сельскохозяйственного назначения, подверженных развитию негативных процессов, %

Таблица 4

Наличие неиспользуемых сельскохозяйственных угодий юга Тюменской области

Наименование муниципального района	Площадь с.-х. угодий, тыс. га	Неиспользуемые с.-х. угодья		Площадь пашни, тыс. га	Неиспользуемая пашня	
		тыс. га	%		тыс. га	%
Вагайский	100,565	11,0	10,9	20,746	3,92	18,9
Тобольский	104,828	5,8	5,5	12,000	–	–
Уватский	33,664	13,8	41,0	4,397	1,24	28,2
<b>Южно-таежная зона</b>	<b>239,057</b>	<b>30,6</b>	<b>12,8</b>	<b>37,143</b>	<b>5,16</b>	<b>13,9</b>
Аромашевский	93,964	26,4	28,1	32,931	–	–
Викуловский	124,116	41,3	33,3	50,380	–	–
Нижнетавдинский	118,317	25,0	21,1	59,133	14,83	25,1
Сорокинский	98,314	19,4	19,7	35,368	0,57	1,6
Юргинский	71,060	9,2	12,9	42,502	8,86	20,8
Ярковский	120,288	7,4	6,2	35,05	10,84	30,9
<b>Подтаежная зона</b>	<b>626,059</b>	<b>128,7</b>	<b>20,6</b>	<b>255,364</b>	<b>35,1</b>	<b>13,7</b>
Абатский	220,311	9,3	4,2	55,732	–	–
Армизонский	125,692	17,6	14,0	39,747	1,1	2,8
Бердюжский	102,589	49,7	48,4	53,723	5,03	9,4
Гольшмановский	178,612	21,2	11,9	94,833	0,02	0,02
Заводоуковский	127,398	–	–	84,939	2,22	2,6
Исетский	133,75	7,1	5,3	87,524	7,81	8,9
Ишимский	279,802	31,3	11,2	118,94	0,38	0,3
Казанский	174,195	14,6	8,4	84,488	–	–
Омутинский	109,027	27,8	25,5	50,526	–	–
Сладковский	212,617	10,7	5,0	32,172	0,97	3,0
Тюменский	110,666	1,8	1,6	45,767	–	–
Упоровский	161,738	2,6	1,6	92,645	4,84	5,2
Ялуторовский	117,497	1,7	1,4	32,15	1,72	5,3
<b>Лесостепная зона</b>	<b>2 053,894</b>	<b>195,4</b>	<b>9,5</b>	<b>873,186</b>	<b>24,09</b>	<b>2,8</b>
<b>Итого</b>	<b>2 919,007</b>	<b>354,7</b>	<b>12,2</b>	<b>1 165,693</b>	<b>64,35</b>	<b>5,5</b>

По полученным данным видно, что большая часть сельскохозяйственных угодий относится к лесостепной зоне – 70,4 %, из них не используется 9,5 %. Соответственно, площадь пашни в этой зоне занимает больше территории, чем в двух других, – 74,9 %, из них неиспользуемой пашни – 2,8 %. Однако, несмотря на то, что лесостепная зона лидирует по наличию сельскохозяйственных угодий и пахотных

площадей, самые высокие показатели неиспользуемой пашни наблюдаются в подтаежной зоне – 35,1 тыс. га, в которой имеются два административных района с доминирующими показателями неиспользуемой пашни (Нижнетавдинский и Ярковский) [12].

На увеличение площади таких земель особенно влияет природно-климатическое расположение районов и распространяющи-

Таблица 5

Сведения о наличии неиспользуемой пашни по данным разных ведомств, тыс. га

Наименование муниципального района	Площадь неиспользуемых пахотных контуров	
	По данным департамента АПК	По данным агрохимической службы
Вагайский	3,92	0,162
Нижнетавдинский	14,83	6,295
Исетский	7,81	3,772

еся вследствие этого деградационные процессы.

Кроме того, при обследовании территории районов был установлен факт отсутствия учетно-регистрационных действий в отношении этих землепользований – часть земель до сих пор остается в собственности колхозов, прекративших свою деятельность более 15 лет назад, из-за утраты небольших деревень увеличилась удаленность от ближайших населенных пунктов, и, как следствие, снижение плодородия почв, изменение агрохимических показателей и т. д. [13].

Вопрос правового статуса земель остается весьма актуальным. Эта информация позволит оценить, какие земли требуют к себе повышенного внимания, проведения мероприятий по учету и регистрации права. На территории юга Тюменской области большая часть неиспользуемой пашни приходится на неразграниченную государственную и частную собственность (48 и 36 % соответственно).

На втором этапе реализации предложенной методики происходит выявление неиспользуемых земель исследуемой территории. Такие работы только начали проводиться в рамках Государственной программы, и данные на сегодняшний день имеются далеко не по всем районам. Процесс выявления производится при помощи картографических данных прошлых лет, изучения спутниковых снимков местности и фактического обследования местности, с установлением границ на местности [14]. Обследование в этом направлении проводит ФГБУ Государственный центр агрохимической службы «Тюменский». По состоянию на конец 2023 г. было обследовано три из двадцати двух районов юга Тюменской области.

Анализ материалов о фактическом распределении площадей неиспользуемой пашни показывает расхождение между официальными данными ведомств, такая тенденция прослеживается не только в Тюменской области, например авторы научных изданий Новосибирской области говорят о такой же проблеме [15–17]. В табл. 5 представлены данные о наличии неиспользуемых земель разных государственных служб.

Хотелось бы отметить, что в статистических данных Росреестра учет неиспользуемых земель не ведется, их площади указаны вместе с залежью.

По полученным данным на картографическую основу были нанесены контуры неиспользуемой пашни для дальнейшей оценки их пригодности в сельскохозяйственном производстве (рис. 6).



Рис. 6. Местоположение неиспользуемой пашни в Вагайском районе Тюменской области

На третьем этапе планируется проведение оценки неиспользуемой пашни, с целью определения пригодности. При этом предлагается решение следующих вопросов [18]:

- определение показателей пригодности, с разработкой шкал оценки;
- установление значений по сформированным показателям;
- градация участков по степени пригодности.

В рамках заключительного четвертого этапа, на основе пригодности земель, происходит зонирование контуров неиспользуемой пашни, определение направлений их использования, а также разработка землеустроительных мероприятий в составе рабочей докумен-

тации и кадастровых мероприятий, направленных на вовлечение неиспользуемых пахотных массивов в хозяйственный оборот и дальнейшее использование [19, 20].

При выполнении исследования были выявлены серьезные недостатки, которые мешают решению поставленных задач.

1. Несостыковка сведений перечисленных выше государственных служб и отсутствие взаимодействия между ведомствами. Одни данные хранятся только в Департаменте АПК, другие данные только в агрохимических службах и Управлении Росреестра по Тюменской области. Получаемые сведения разнятся, и не дают возможность оценить реальное положение дел. Например, площади неиспользуемых земель Тюменской области имеют три разных показателя, какой из них верный определить сложно.

2. Сложности в получении той или иной информации. При запросах для предоставления данных ведомства ссылаются и перекладывают полномочия друг на друга.

3. Отсутствие запрашиваемых сведений или наличие устаревших данных с 1980–90-х гг, например:

– работы по мониторингу земель проведены только в двух районах юга области, остальные только планируются;

– актуальность сведений о почвенном составе сельскохозяйственных угодий.

Проводятся такие работы либо в рамках государственных контрактов с подрядными организациями, либо в рамках государственных программ.

Единая целостная система по использованию земель сельскохозяйственного назначения отсутствует, затрудняя их эксплуатацию в полном объеме, что в свою очередь снижает экономический рост в сфере сельского хозяйства.

### **Заключение**

На начало 2024 г. работы проведены по первым двум этапам предложенной методики, которая дала возможность оценить современное состояние и динамику сложившейся обстановки в вопросе о неиспользуемых землях юга Тюменской области.

Разработанная методика вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в оборот позволила провести структурированный по-

этапный анализ использования земель сельскохозяйственного назначения исследуемого объекта, а именно:

– представлена динамика земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий;

– определен удельный вес земель сельскохозяйственного назначения, подверженных негативным процессам;

– установлено наличие неиспользуемых сельскохозяйственных угодий, в частности пашни, во всех районах юга Тюменской области;

– нанесено местоположение контуров неиспользуемой пашни на картографическую основу.

Таким образом, полученные сведения позволят ускорить процесс вовлечения неиспользуемых сельскохозяйственных земель в хозяйственный оборот, минимизировать их количество на территории исследуемого района, что направлено на реализацию Государственной программы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения, запущенная Правительством Российской Федерации.

О важности проведения работ по вовлечению неиспользуемых земель в оборот можно сказать, исходя из ценности пахотных угодий, которая заключается в следующем.

1. Производство продуктов питания. Пахотные земли являются основным источником продуктов питания для населения. Они обеспечивают производство зерновых культур, овощей, фруктов и других важных продуктов питания.

2. Экономический рост: сельское хозяйство является одним из основных секторов экономики, который обеспечивает занятость, доходы и инвестиции. Развитие пахотных земель способствует экономическому росту и развитию страны.

3. Экспортный потенциал: сельскохозяйственная продукция, выращенная на пахотных землях, может быть экспортирована, что приносит валютные доходы и способствует улучшению торгового баланса страны.

4. Экологическое значение: пахотные земли выполняют важные экологические функции, такие как сохранение почвы, предотвращение эрозии, обеспечение биологического разнообразия и поддержание водных ресурсов.

5. Социальная стабильность: достаточное количество пахотных земель помогает обеспечить продовольственную безопасность, снижает уровень бедности и поддерживает социальную стабильность в стране.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Веселова М. Н., Юрлова А. А. Анализ состояния и использования сельскохозяйственных угодий юга Тюменской области // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 9. – DOI 10.55186/2413046X\_2022\_7\_9\_508. – EDN KFDIDD.

2. О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2012 году [Электронный ресурс] // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-tyumenskoj-oblasti/>.

3. О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2017 году [Электронный ресурс] // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-tyumenskoj-oblasti/>.

4. О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2022 году [Электронный ресурс] // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-tyumenskoj-oblasti/>.

5. Ключниченко В. Н., Загидуллина К. Р. Проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения : сб. материалов V Национальной научно-практической конференции, 24–26 ноября 2021 г., Новосибирск. В 3 ч. – Новосибирск : СГУГиТ, 2022. Ч. 2. – С. 31–36. – DOI 10.33764/2687-041X-2022-2-31-36. – EDN HJQRBK.

6. Белоусов А. О., Богданов В. Л. Метод расчета интегральных показателей качества и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в QGIS // Вестник СГУГиТ. – 2022. – Т. 27, № 5. – С. 160–172. – DOI 10.33764/2411-1759-2022-27-5-160-172. – EDN HAXRKE.

7. Об экологической ситуации в Тюменской области в 2022 году [Электронный ресурс] // Правительство Тюменской области. – URL: [https://admtyumen.ru/files/upload/OIV/D\\_nedro](https://admtyumen.ru/files/upload/OIV/D_nedro) Доклад об экологической ситуации в Тюменской области в 2022.pdf.

8. Об экологической ситуации в Тюменской области в 2023 году [Электронный ресурс] // Правительство Тюменской области. – URL: [https://admtyumen.ru/files/upload/OIV/D\\_nedro](https://admtyumen.ru/files/upload/OIV/D_nedro) Доклад об экологической ситуации в Тюменской области в 2023.pdf.

9. Волков С. Н. Основные направления использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации на перспективу : научно-практическое пособие. – М. : ФГБОУ ВО ГУЗ, 2018. – 344 с. – ISBN 978-5-9215-0405-9. – EDN ZFCSWL.

10. Желясков А. Л., Сетуридзе Д. Э. Экономическая и социальная эффективность вовлечения неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот (методы, теория, практика) : монография. – Пермь : Прокрость, 2021. – 127 с. – ISBN 978-5-94279-539-9. – EDN BRAPDP.

11. Сайдалина К. К., Добротворская Н. И. Экологические проблемы земель сельскохозяйственного назначения // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения : сб. материалов IV Национальной научно-практической конференции, 17–19 ноября 2020 г., Новосибирск. В 3 ч. – Новосибирск : СГУГиТ, 2021. Ч. 3. – С. 86–89. – DOI 10.33764/2687-041X-2021-3-86-89. – EDN GJOJPS.

12. О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2023 году [Электронный ресурс] // Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-tyumenskoj-oblasti/>.

13. Сетуридзе Д. Э., Желясков А. Л. О необходимости совершенствования кадастрового учета земель сельскохозяйственного назначения // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов : 3-я Всероссийская научно-техническая интернет-конференция (Тула, 14–27 декабря 2012 г.) – Тула : Тульский государственный университет, 2013. – С. 23–28. – EDN ZRBMDB.
14. Хлебникова Т. А., Арбузов А. С., Лисицкий Д. В., Опритова О. А. Использование материалов БВС для выявления фактов нарушения земельного законодательства на территории г. Новосибирска // Вестник СГУГиТ. – 2023. – Т. 28, № 5. – С. 33–40. – DOI 10.33764/2411-1759-2023-28-5-33-40. – EDN IUQPHR.
15. Студенкова Н. А., Добротворская Н. И., Аврунев Е. И. Актуальные вопросы инвентаризации и кадастрового учета земель сельскохозяйственного назначения // Вестник СГУГиТ. – 2021. – Т. 26, № 6. – С. 140–149. – DOI 10.33764/2411-1759-2021-26-6-140-149. – EDN OXGNVO.
16. Добротворская Н. И., Студенкова Н. А. Проблемы интеграции информационного обеспечения земель сельскохозяйственного назначения // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения : сб. материалов IV Национальной научно-практической конференции, 17–19 ноября 2020 г., Новосибирск. В 3 ч. – Новосибирск : СГУГиТ, 2021. Ч. 1. – С. 268–274. – DOI 10.33764/2687-041X-2021-1-268-274. – EDN WWREOT.
17. Ключниченко В. Н., Москвин В. Н. Совершенствование использования земель сельскохозяйственного назначения // Вестник СГУГиТ. – 2022. – Т. 27, № 4. – С. 150–159. – DOI 10.33764/2411-1759-2022-27-4-150-159. – EDN RUHVNF.
18. Веселова М. Н., Ямова А. А. Комплексная оценка земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области с целью рационального и эффективного использования // International Agricultural Journal. – 2023. – Т. 66, № 5. – С. 7–8. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_5\_28. – EDN ОНСИТХ.
19. Волков С. Н., Черкашина Е. В., Шаповалов Д. А. Землеустроительное обеспечение ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации (теория и практика) : монография. – М. : Государственный университет по землеустройству, 2020. – 483 с. – ISBN 978-5-9215-0486-8. – EDN YLDTMW.
20. Митрофанова Н. О., Добротворская Н. И., Норкин В. И., Свирина А. С. Исследование изменений нормативно-правовой базы в сфере землеустройства // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения : сб. материалов IV Национальной научно-практической конференции, 17–19 ноября 2020 г., Новосибирск. В 3 ч. – Новосибирск : СГУГиТ, 2021. Ч. 2. – С. 251–258. – DOI 10.33764/2687-041X-2021-2-251-258. – EDN ICPJGI.

### Об авторах

*Анна Анатольевна Ямова* – аспирант кафедры землеустройства.

*Марина Николаевна Веселова* – кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства.

*Коцур Елена Вильевна* – кандидат технических наук, доцент кафедры землеустройства.

Получено 31.05.2024

© А. А. Ямова, М. Н. Веселова, Е. В. Коцур, 2025

### Identification and involvement of unused agricultural lands into turnover: approaches, experience, problems

*A. A. Yamova<sup>1</sup>✉, M. N. Veselova<sup>1</sup>, E. V. Kotsur<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> FGBOU VO Omsk State Agrarian University named after P. A. Stolypin, P. A. Stolypin, Omsk, Russian Federation

e-mail: aa.yurlova05.06.01@omgau.org

**Abstract.** Within the framework of the state program of import substitution and development of the agricultural sector, the involvement of unused land in economic turnover is one of the most important stages in solving the tasks set. Because it is the unused lands that are a reserve for increasing agricultural production. The purpose of the study is to study approaches and develop a methodology for involving unused agricultural land in circulation, and to study the experience of solving this issue in the south of the Tyumen Region. The article provides a brief description of the research object. The analysis of the current state of the land fund has been carried out, the dynamics of changes in agricultural land over the past 10 years has been studied. A methodology has been developed, consisting of four stages, aimed at involving unused agricultural land in economic turnover. Within the framework of the methodology, the collection, analysis and dynamics of statistical data on the area of unused agricultural land were carried out. The data of cartographic materials from previous years are compared with the actual location of the identified unused arable land. The cartographic basis of the current location of the contours of unused arable land, within the boundaries of one of the districts of the south of the Tyumen region, is presented. The data and materials obtained are aimed at the implementation of the State Program for the effective involvement in the turnover of unused agricultural land. As a result of the study, the disadvantages that prevent the involvement of unused land in the turnover were formulated, and the importance of solving this issue for agricultural production and the region as a whole was noted.

**Keywords:** agricultural lands, unused lands, agricultural lands, degradation processes, arable land, acreage, forms of ownership, involvement of unused lands in circulation

## REFERENCES

1. Veselova, M. N., & Yurlova, A. A. (2022). Analysis of the state and use of agricultural land in the South of the Tyumen region *Moskovskij ekonomicheskij zhurnal [Moscow Economic Journal]*, 7(5), 226–241. DOI 10.55186/2413046X\_2022\_7\_9\_508. EDN KFDIDD [in Russian].
2. Report On the state and use of land in the Tyumen region in 2012. Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Tyumen region [in Russian].
3. Report On the state and use of land in the Tyumen region in 2017. Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Tyumen region [in Russian].
4. Report On the state and use of land in the Tyumen region in 2022. Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Tyumen region [in Russian].
5. Klyushnichenko, V. N., & Zagidullina, K. R. (2022). Problems of agricultural land use in the Russian Federation Regulation of land and property relations in Russia: legal and geospatial support, real estate valuation, ecology, technological solutions *Regulirovanie zemel'no-imushchestvennykh otnoshenij v Rossii: pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, ocenka nedvizhimosti, ekologiya, texnologicheskie resheniya [Regulation of land and property relations in Russia: legal and geospatial support, real estate valuation, ecology, technological solutions]*, (2), 31–36. DOI 10.33764/2687-041X-2022-2-31-36. EDN HJQRBK [in Russian].
5. Belousov, A. O., & Bogdanov, V. L. (2022). Method of calculation of integral indicators of quality and rational use of agricultural land in QGIS *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 27(5), 160–172. DOI 10.33764/2411-1759-2022-27-5-160-172. EDN HAXRKE [in Russian].
6. Report On the Environmental Situation in the Tyumen Oblast in 2022. Tyumen Oblast Government [in Russian].
7. Report On the Environmental Situation in the Tyumen Oblast in 2023. Tyumen Oblast Government [in Russian].
8. Volkov, S. N. (2018). *Osnovnye napravleniya ispol'zovaniya zemel' sel'skoxozyajstvennogo naznacheniya v Rossijskoj Federacii na perspektivu [Main directions of agricultural land use in the Russian Federation for the future: scientific and practical manual]*. Moscow: FGBOUE VO GUZ Publ., 344 p. ISBN 978-5-9215-0405-9. EDN ZFCSWL [in Russian].
9. Zhelyaskov, A. L., & Seturidze, D. E. (2021). *Ekonomicheskaya i social'naya effektivnost' vovlecheniya neispol'zuemykh zemel' sel'skoxozyajstvennogo naznacheniya v xozyajstvennyj oborot (metody, teor-*

*iya, praktika) [Economic and social efficiency of involvement of unused agricultural lands into economic turnover (methods, theory, practice)]*. Perm: IPC Prokrost Publ., 127 p. EDN BRAPDP [in Russian].

10. Saidalina, K. K., & Dobrotvorskaya, N. I. (2021). Ecological problems of agricultural lands *Regulirovanie zemel'no-imushhestvennykh otnoshenij v Rossii: pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, ocenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskie resheniya [Regulation of land and property relations in Russia: legal and geospatial support, real estate valuation, ecology, technological solutions]*, (3), 86–89. - DOI 10.33764/2687-041X-2021-3-86-89. EDN GJOJPS [in Russian].

11. Report On the state and use of land in the Tyumen region in 2023. Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Tyumen region [in Russian].

12. Seturidze, D. E., & Zhelyaskov, A. L. (2013). On the need to improve the cadastral accounting of agricultural land. In *Sbornik materialov Kadastr nedvizhimosti i monitoring prirodnykh resursov: 3-ya Vserossijskaya nauchno-tekhnicheskaya internet-konferenciya [Real Estate Cadastre and Monitoring of Natural Resources : 3rd All-Russian Scientific and Technical Internet Conference]*, pp. 23–28. Tula State University. EDN ZRBMDDB [in Russian].

13. Khlebnikova, T. A., Arbuzov, A. S., Lisitsky, D. V., & Opritova, O. A. (2023). The use of BVS materials to identify violations of land legislation on the territory of Novosibirsk *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 28(5), 33-40. DOI 10.33764/2411-1759-2023-28-5-33-40. EDN IUQPHR [in Russian].

14. Studenkova, N. A., Dobrotvorskaya, N. I., & Avruney, E. I. (2021). Actual issues of inventory and cadastral accounting of agricultural land *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 26(6), 140–149. DOI 10.33764/2411-1759-2021-26-6-140-149/ EDN OXGNVO [in Russian].

15. Dobrotvorskaya, N. I., & Studenkova, N. A. (2021). Problems of integration of information support of agricultural land *Regulirovanie zemel'no-imushhestvennykh otnoshenij v Rossii: pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, ocenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskie resheniya [Regulation of land and property relations in Russia: legal and geospatial support, real estate valuation, ecology, technological solutions]*, (1), 268–274. DOI 10.33764/2687-041X-2021-1-268-274. EDN WWREOT [in Russian].

16. Klyushnichenko, V. N., & Moskvina, V. N. (2022). Improving the use of agricultural land *Vestnik SGUGiT [Vestnik SSUGT]*, 27(4), 150–159. DOI 10.33764/2411-1759-2022-27-4-150-159. EDN RUHVNF [in Russian].

17. Veselova, M. N., & Yamova, A. A. (2023). Integrated assessment of agricultural lands of Tyumen district of Tyumen region for the purpose of rational and efficient use *Mezhdunarodnyj sel'skoxozyajstvennyj zhurnal [International Agricultural Journal]*. 66(5), 7–8. DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_5\_28. EDN OHCITX [in Russian].

18. Volkov, S. N., Cherkashina, E. V., & Shapovalov, D. A. (2020). *Zemleustroitel'noe obespechenie vvoda v xozyajstvennyj oborot neispol'zuemykh zemel' sel'skoxozyajstvennogo naznacheniya Rossijskoj Federacii (teoriya i praktika) [Land management support for the introduction into economic turnover of unused agricultural lands of the Russian Federation (theory and practice)]*. Moscow: State University of Land Management Publ., 483 p. ISBN 978-5-9215-0486-8. EDN YLDTMW [in Russian].

19. Mitrofanova, N. O., Dobrotvorskaya, N. I., Norkin, V. I., & Svirina, A. S. (2021). Study of changes in the regulatory and legal framework in the field of land management *Regulirovanie zemel'no-imushhestvennykh otnoshenij v Rossii: pravovoe i geoprostranstvennoe obespechenie, ocenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskie resheniya [Regulation of land and property relations in Russia: legal and geospatial support, real estate valuation, ecology, technological solutions]*, (2), 251-258. DOI 10.33764/2687-041X-2021-2-251-258. EDN: ICPJGI [in Russian].

### Authors details

Anna A. Yamova – Ph. D. Student, Department of Land Management.

Marina N. Veselova – Ph. D., Associate Professor, Department of Land Management.

Elena V. Kotsur – Ph. D., Associate Professor, Department of Land Management.

Received 31.05.2024

© A. A. Yamova, M. N. Veselova, E. V. Kotsur, 2025