



ВОВЛЕЧЕНИЕ В ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ: ВЫЗОВЫ И РЕШЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)

И.Н. Кустышева, А.М. Ермакова, А.Д. Кустышева

Тюменский индустриальный университет, Тюмень, Россия

Аннотация. Статья посвящена анализу и оценке возможностей вовлечения в оборот неиспользуемых земель на примере сельского поселения Тюменской области. Авторы предлагают акцентировать внимание на необходимости разработки и внедрения научно обоснованных подходов к рациональному использованию земельных ресурсов с учетом двух сценариев развития. Предоставляют статистические данные, результаты анализа документов территориального планирования и методические расчеты экономического обоснования, где подтверждают, что вовлечение в оборот неиспользуемых земельных ресурсов является экономически нецелесообразным, без предоставления инвестиционных площадок и привлечения инвестиций, потенциальным пользователям как инструментов социально-экономического развития сельских поселений. Авторы предлагают комплексный механизм, включающий взаимодействие всех заинтересованных сторон, который позволит достичь устойчивого развития территории в долгосрочной перспективе. Рекомендации по оптимизации использования земельных ресурсов подчеркивают необходимость федеральной и региональной поддержки для успешной реализации запланированных мероприятий.

Ключевые слова: вовлечение земель в оборот, сельские поселения, земельные ресурсы, земли сельскохозяйственного назначения

Original article

INVOLVEMENT OF UNUSED LAND RESOURCES OF RURAL SETTLEMENTS IN CIRCULATING: CHALLENGES AND SOLUTIONS (ON THE EXAMPLE OF THE TYUMEN REGION)

I.N. Kustysheva, A.M. Ermakova, A.D. Kustysheva

Industrial University of Tyumen, Tyumen, Russia

Abstract. The article is devoted to the analysis and assessment of the possibilities of involving unused lands into circulation using the example of a rural settlement in the Tyumen region. The authors propose to focus on the need to develop and implement scientifically based approaches to the rational use of land resources, taking into account two development scenarios. They provide statistical data, the results of the analysis of territorial planning documents and methodological calculations of the economic justification, where they confirm that the involvement of unused land resources into circulation is economically inexpedient, without providing investment sites and attracting investments to potential users as tools for the socio-economic development of rural settlements. The authors propose a comprehensive mechanism that includes the interaction of all stakeholders, which will achieve sustainable development of the territory in the long term. Recommendations for optimizing the use of land resources emphasize the need for federal and regional support for the successful implementation of the planned activities.

Keywords: land development, rural settlements, land resources, agricultural lands

Введение. Актуальность вопроса вовлечения в оборот неиспользуемых земельных ресурсов сельских поселений обуславливается значительной ролью сельского хозяйства в обеспечении продовольственной безопасности и устойчивом развитии регионов. В условиях нестабильной социально-экономической ситуации проблема эффективного использования земельных ресурсов приобретает особую значимость. По оценкам экспертов, около 2,4 млн га сельскохозяйственных земель остаются неиспользованными (зарастают сорной растительностью) или используются неэффективно, что ставит под угрозу устойчивое развитие как отдельных поселений, так и страны в целом [1-5].

Сельские поселения практически всегда сталкиваются с множеством нерешенных проблем — от нехватки финансирования и недостаточной поддержки органов государственной власти до демографических и инфраструктурных проблем, нуждаются в инновационных подходах и практических решениях для активного вовлечения имеющихся земель в экономический оборот. Эта проблема требует

комплексного анализа, включая как наличие необходимых ресурсов, так и проработку механизмов их рационального использования.

Методы и материалы. Целью настоящей статьи является исследование практических решений, направленных на вовлечение неиспользуемых земельных ресурсов в сельском хозяйстве, а также выявление ключевых вызовов, стоящих перед местными органами власти и аграрными предприятиями. В ходе анализа будет рассмотрен отечественный опыт, который может служить основой для разработки методов и стратегий, способствующих эффективному использованию земельных ресурсов.

В данном исследовании не только акцентируется внимание на актуальности проблемы, но и предлагается системный подход к ее решению, который позволит обеспечить рациональное использование природных ресурсов, повысить уровень жизни населения и способствовать устойчивому развитию сельских территорий.

Одним из ключевых аспектов реализации государственной программы (Постановление Правительства РФ от 14 мая 2021 г. № 731 «О Государственной программе эффективного во-

влечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации»), направленной на эффективное вовлечение в экономический оборот земель сельскохозяйственного назначения на уровне муниципальных образований, является разработка и внедрение инновационных подходов для исполнения поручений правительства Российской Федерации [8, 10]. Однако в настоящее время возникает необходимость отметить, что предложенные методы, методики и концепции не всегда могут быть быстро и эффективно внедрены в практическую деятельность.

Несмотря на наличие научно обоснованных предложения, касающихся оптимизации использования земельных ресурсов, на практике наблюдается недостаток действенных механизмов реализации данных предложений. Эти механизмы должны учитывать комплексный анализ потребностей местного населения, природно-климатические условия и перспективы развития экономики сельских поселений.

Каждое сельское муниципальное образование обладает уникальными социальными, эко-



номическими и экологическими характеристиками, что создает потребность в проведении комплексной оценки территории. Такой подход позволит разработать целенаправленные предложения по вовлечению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в экономический оборот, что, в свою очередь, может способствовать устойчивому развитию сельских территорий и повышению их рентабельности [4-6].

Муниципальные образования юга Тюменской области представляют ключевой аграрный сектор, где развитие сельских поселений зависит от трудоспособного населения, у которого есть возможность трудиться и заниматься сельским хозяйством. Однако одного желания недостаточно, чтобы эффективно и рационально использовать земли сельскохозяйственного назначения. Существуют намного более серьезные проблемы, которые наблюдаются в поселениях (экономическая нецелесообразность, сложность реализации продукции, трудности с получением кредитов и т.д.) [6, 7, 9, 12].

В настоящее время можно выделить два основных подхода (сценария) к вовлечению земель в экономический оборот: первый — без привлечения инвестиционных ресурсов, второй — посредством создания инвестиционных площадок, которые выступают в качестве инструментов для улучшения состояния и развития территорий сельских поселений.

Тем не менее результаты проведенного нами исследования показывают, что реализация первого сценария оказывается невозможной без предварительного внедрения второго сценария. Это обусловлено тем, что инвестиционные площадки не только активизируют процесс вовлечения земель, но и способствуют созданию необходимых условий для устойчивого развития территорий.

В связи с вышеизложенным мы предлагаем комбинированный подход: изначально следует сконцентрироваться на реализации второго сценария, обеспечивающего привлечение инвестиций, а лишь затем переходить к внедрению первого сценария, что позволит обеспечить синергетический эффект и повысить эффективность процесса вовлечения земель в экономический оборот.

На примере Армизонского района Тюменской области рассмотрим обоснование предложенного подхода по усовершенствованию методических рекомендаций для эффективного вовлечения земельных ресурсов.

Используя статистические данные открытых источников, кратко представим информацию об объекте исследования. В Армизонском районе имеется обширный земельный фонд, однако его использование не всегда соответствует принципам рациональности ввиду наличия неиспользуемых сельскохозяйственных угодий. Сельское хозяйство является основополагающей отраслью экономики района, в связи с чем повышение его эффективности напрямую связано с оптимизацией структуры землепользования (табл. 1, рис. 1).

В течение рассматриваемого периода с 2020 по 2024 гг. в земельном фонде Армизонского муниципального района произошли значительные изменения. Прежде всего, общая площадь земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности сократилась в пользу земель лесного фонда. Эти серьезные

Таблица 1. Земельный фонд Армизонского района Тюменской области
Table 1. Land fund of Armizonsky district of Tyumen region

Категории земель	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
	Площадь, га				
Земли сельскохозяйственного назначения	181315	128122	128122	128122	128122
Земли населенных пунктов	3370 (без изменений)				
Земли промышленности и земли иного специального назначения	730	707	707	707	707
Земли особо охраняемых территорий и объектов	3	3	3	3	3
Земли лесного фонда	6570	59786	59786	59786	59786
Земли водного фонда	89159 (без изменений)				
Земли запаса	29757 (без изменений)				
Итого земель в административных границах	310904 (без изменений)				

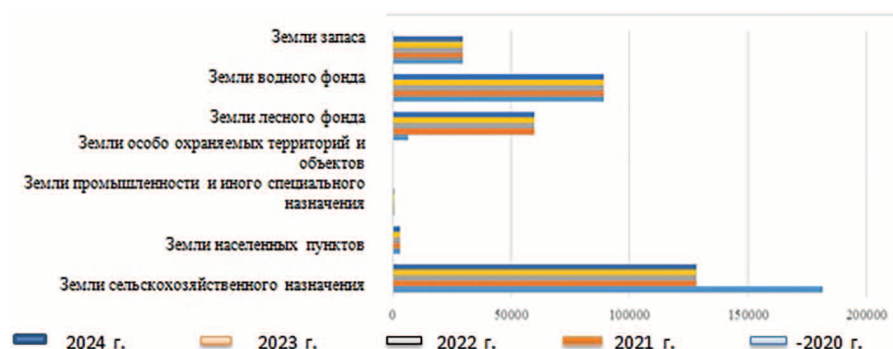


Рисунок 1. Динамика изменения земельного фонда по категориям
Figure 1. Dynamics of changes in land resources by category

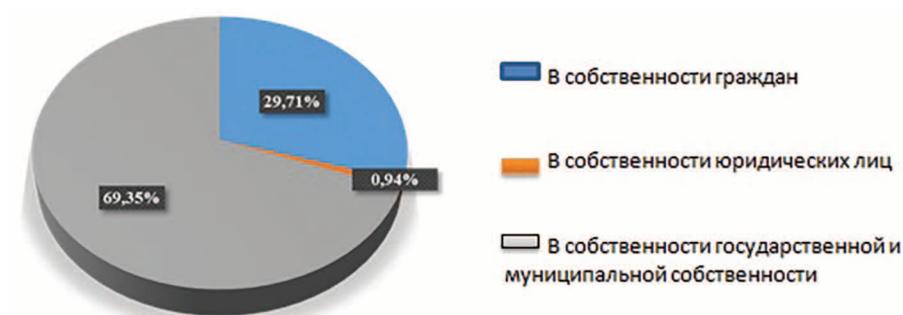


Рисунок 2. Распределение земель по формам собственности на 01.01.2024 г.
Figure 2. Distribution of land by types of ownership as of 01.01.2024

изменения в площадях были вызваны проведением кадастровых работ Департаментом лесного комплекса Тюменской области, касающихся уточнения границ лесных участков (проведение «Лесной амнистии»).

По представленным данным Росреестра (рис. 2) видно, что наибольшая доля приходится на земли, находящиеся в государственной собственности (69,35%). Вторая по величине доля принадлежит землям, находящимся в собственности граждан (29,71%). Земли, принадлежащие юридическим лицам, составляют 0,94%. Подобное распределение земель по видам собственности наблюдается в большинстве сельских поселениях, где значительная часть земель находится в государственной собственности, может быть предоставлена в аренду и используется для нужд сельского хозяйства.

Основной отраслью экономики Армизонского муниципального района является агропромышленный комплекс, который состоит из крупного товарного производства и малых

форм хозяйствования, включающих производство молока и мяса, вылов рыбы и выращивание различных сельскохозяйственных культур. Несмотря на то что район имеет хорошие ресурсы и потенциал для дальнейшего развития, есть и проблемы, которые мешают этому развитию. В рамках проведенного SWOT-анализа рассмотрены сильные и слабые стороны района, конкретные преимущества и имеющиеся ограничения экономического развития, которые представлены в таблице 2.

По проведенному социально-экономическому и природно-климатическому анализу, анализу стратегических документов (в виде схем территориального планирования и т.д.) выявлены следующие отрасли экономического развития: агропромышленного комплекса, в том числе рыболовства и рыболовства; рыбоперерабатывающей промышленности; санаторно-курортного комплекса; туристско-рекреационного комплекса, и предусматривает объемы территорий для данных объектов (табл. 3).

Таблица 2. SWOT-анализ территории Армизонского района
Table 2. SWOT-analysis of the territory of Armizonsky district

Сильные стороны	Слабые стороны
1. Развитая гидрологическая система: р. Емуртла, р. Луковка 2. Наличие лечебно-минеральных ресурсов 3. Туристическая инфраструктура (санаторий «Голубые озера») 4. Государственный комплексный биологический заказник федерального значения «Белоозерский» 5. Общедоступные охотничьи угодья (7 шт., площадь — 155,2 тыс. га)	1. Значительная доля грунтовых дорог — 38% 2. Отсутствие газификации в отдельных населенных пунктах 3. Отсутствие ж/д транспорта 4. Высокая энергозависимость 5. Нестабильная демографическая ситуация 6. Ограниченность и непривлекательность рабочих мест в сельской местности 7. Дотационный бюджет
Возможности	Угрозы
1. Большие перспективы в сфере рыбоводства 2. Развитие мясного и молочного животноводства, растениеводства 3. Производство органического удобрения (сапропель) 4. Развитие бальнеологии (лечебные грязи оз. Горькое и Плоское)	1. Сезонность деятельности предприятий агропромышленного комплекса 2. Сокращение числа личного подсобного хозяйства 3. Отставание в экономическом развитии отдельных территорий района 4. Конкурентное давление 5. Недостаток квалифицированных специалистов

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели схемы территориального планирования
Table 3. Main technical and economic indicators of the territorial planning scheme

№№	Показатели	Количество/ед. измерения	Современное состояние 2022 г.	% состояние на 2022 г.	Расчетный срок 2040 г.	% состояние на 2040 г.
1	Агропромышленный комплекс, в том числе рыбоводство и рыболовство	объект	5	-	50	-
		га	12,8	9,28	137,9	100
2	Рыбоперерабатывающая промышленность	объект	0	-	1	-
		га	0	0	0,6	100
3	Санаторно-курортный комплекс	объект	0	-	1	-
		га	0	0	3,7	100
4	Туристско-рекреационный комплекс	объект	1	-	5	-
		га	0,3	1,46	20,5	100
Итого			13,1	7,83	167,2	100

Таблица 4. Показатели для расчета эффективности вовлечения земель
Table 4. Indicators for calculating the efficiency of land use

№ п/п	Показатели	По Армизонскому району
1	2	3
1	Площадь сельхозугодий, тыс. га	128,11
1.1	в том числе пашни	39,75
2	Используется по назначению:	
2.1	сельхозугодий, тыс. га	60,37
2.2	в том числе пашни	29,90
3	Доля использования земли, %	
3.1	сельхозугодий	47,12
3.2	в том числе пашни	75,24
4	Не используется по назначению:	
4.1	сельхозугодий, тыс. га	67,75
4.2	в том числе пашни	9,84
5	Доля неиспользованных земель, %	
5.1	сельхозугодий	52,88
5.2	в том числе пашни	24,76
6	Расчетные затраты на проведение культуртехнических работ на 1 га неиспользованных сельхозугодий, тыс. руб. (норматив)	27,92
6.1	То же, всего, тыс. руб. (стр. 4.1 — стр. 4.2 × норматив на 1 га)	57,90 × 27,92 = 1616,68
7	Расчетные затраты на культуртехнические работы и первичную обработку неиспользуемой пашни, тыс. руб./га	27,92 + 35,21 = 63,13
7.1	То же, всего затрат, тыс. руб. (стр. 4.2 × норматив)	9,84 × 63,13 = 621,39
8	Расчетные затраты на проведение кадастровых работ по невостребованным земельным долям (площадь невостребованных долей × норматив), тыс. руб.	67,747 тыс. га × 320 руб. = 21679,04
9	Сублирование расходов на приобретение в собственность изъятых неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, тыс. руб.	67,75 × 64,812.8 × 30% = 1317261,83
10	Всего затрат по вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельхозназначения, тыс. руб. (стр. 6.1 + стр. 7.1 + стр. 8 + стр. 9)	1340620,68
11	Дополнительная выручка от ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения (по доходности 1 га с.-х. угодий в 2024 г. в среднем по с.-х. предприятиям Тюменской области), тыс. руб.	67747: 8 × 77 = 652064,88

Результаты и обсуждения. В районе имеются благоприятные условия для интеграции процессов агропромышленного комплекса, и в целях социально-экономического развития Армизонского района, как и говорилось ранее, предлагается два сценария по рациональному и эффективному использованию земельных ресурсов:

1. Вовлечение в оборот неиспользуемых земель без привлечения инвестиций.
2. Инвестиционные площадки, как инструмент развития территории.

Для обоснования данных путей развития необходимо провести анализ, а также расчеты эффективности их реализации. Рассмотрим первый сценарий развития за счет вовлечения в оборот неиспользуемых земель.

По имеющимся фондовым данным рассчитаем экономическую целесообразность данного направления развития, где резервом в развитии сельского хозяйства на 01.01.2024 г. является 67747 га необрабатываемой земли, из них пашни — 9843 га, залежи — 5969 га, сенокосов — 26527 га, пастбищ — 22678 га. Расчет эффективности при вовлечении неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот Армизонского района проведем по методике С.В. Шукина (табл. 4) [11].

Исходя из оценки эффективности вовлечения неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот Армизонского района на 01.06.2024 г., в настоящее время такой подход по развитию данной территории оказывается нецелесообразным. Выручка от введения в оборот неиспользуемых земель составит 652 млн руб., в то время как затраты (проведение культуртехнических работ и т.д.) на их вовлечение значительно превышают эту сумму — 1 млрд 341 млн руб. и делает проект неэффективным для развития.

Вовлечение неиспользуемых земель в оборот требует значительных вложений в расчистку земель, строительство инфраструктуры (дорог, электроснабжения, водоснабжения) и приобретение сельскохозяйственной техники. Для минимизации отрицательных сторон вовлечения неиспользуемых земель в оборот необходимо:

- тщательно планировать использование земель и учитывать экологические и социальные факторы;
- обеспечивать достаточное финансирование для восстановления земель и развития инфраструктуры;
- привлекать местное население к участию в проектах по вовлечению неиспользуемых земель в оборот.

Также дадим обоснование для второго сценария, где инвестиционные площадки, представленные органами местного самоуправления, рассматриваются как инструмент развития территории и востребованы потенциальными инвесторами для строительства сельскохозяйственного производства.

Армизонский район обладает базой по производству продукции сельского хозяйства и, соответственно, возможностями по наращиванию объемов ее переработки.

Новые проекты направлены на диверсификацию производства (птицеводство, рыбоводство, переработка). Имеются возможности для наращивания и развития кормовой базы для сельскохозяйственных животных. Район достаточно обеспечен инфраструктурой в виде



выхода на дорогу федерального значения Р-402 Тюмень — Омск и дорогу федерального значения Р-254 «Иртыш» Челябинск — Новосибирск. Трудовые ресурсы Армизонского района составляют 8,9 тыс. человек.

Положительные стороны вовлечения инвестиционных площадок как инструмента развития территории:

- инвестиционные площадки позволяют привлекать инвестиции в различные отрасли экономики, что способствует экономическому развитию территории;
- реализация инвестиционных проектов на привлеченных площадках создает новые рабочие места как в самих проектах, так и в смежных отраслях;
- подготовка инвестиционных площадок часто включает строительство или улучшение инфраструктуры (дорог, электроснабжения, водоснабжения), что приносит пользу не только инвесторам, но и всему району;
- деятельность предприятий, размещенных на инвестиционных площадках, приводит к росту налоговых поступлений в местный бюджет, что позволяет финансировать социальные программы и инфраструктурные проекты;
- привлечение крупных инвестиционных проектов повышает привлекательность территории для бизнеса и жителей, создавая и улучшая комфортную сельскую среду.

Для реализации основных перспективных отраслей были разработаны инвестиционные проекты и предложения по оптимизации использования земельных ресурсов для социально-экономического развития Армизонского района (рис. 3).



Рисунок 3. Приоритетные направления развития района
Figure 3. Priority areas for development of the district

Первый путь развития территории района, основанный на вовлечении в оборот неиспользуемых земель, является неэффективным, так как расчеты показывают, что использование этих земель для сельскохозяйственных целей нерентабельно. Второй путь развития территории района, основанный на привлечении инвестиционных площадок, является наиболее благоприятным, так как он позволяет не только привлечь инвестиции, создать новые рабочие места, развивать инфраструктуру и повышать налоговые поступления, но и обеспечивается государственной поддержкой. Таким образом, для развития территории Армизонского района рекомендуется сосредоточить ресурсы на

привлечении инвестиционных площадок и реализации второго пути развития.

Однако для обеспечения дальнейшего устойчивого развития Армизонского района необходимо разработать и реализовать комплексный механизм, включающий следующие элементы, представленные на рисунке 4, вовлекая в оборот неиспользуемые земли. Только после реализации данного механизма, который позволит скоординировать усилия всех заинтересованных сторон (ОМСУ, инвесторов, граждан) и обеспечить устойчивое развитие Армизонского района в долгосрочной перспективе, можно реализовывать первый сценарий для вовлечения в оборот неиспользуемых земельных ресурсов.

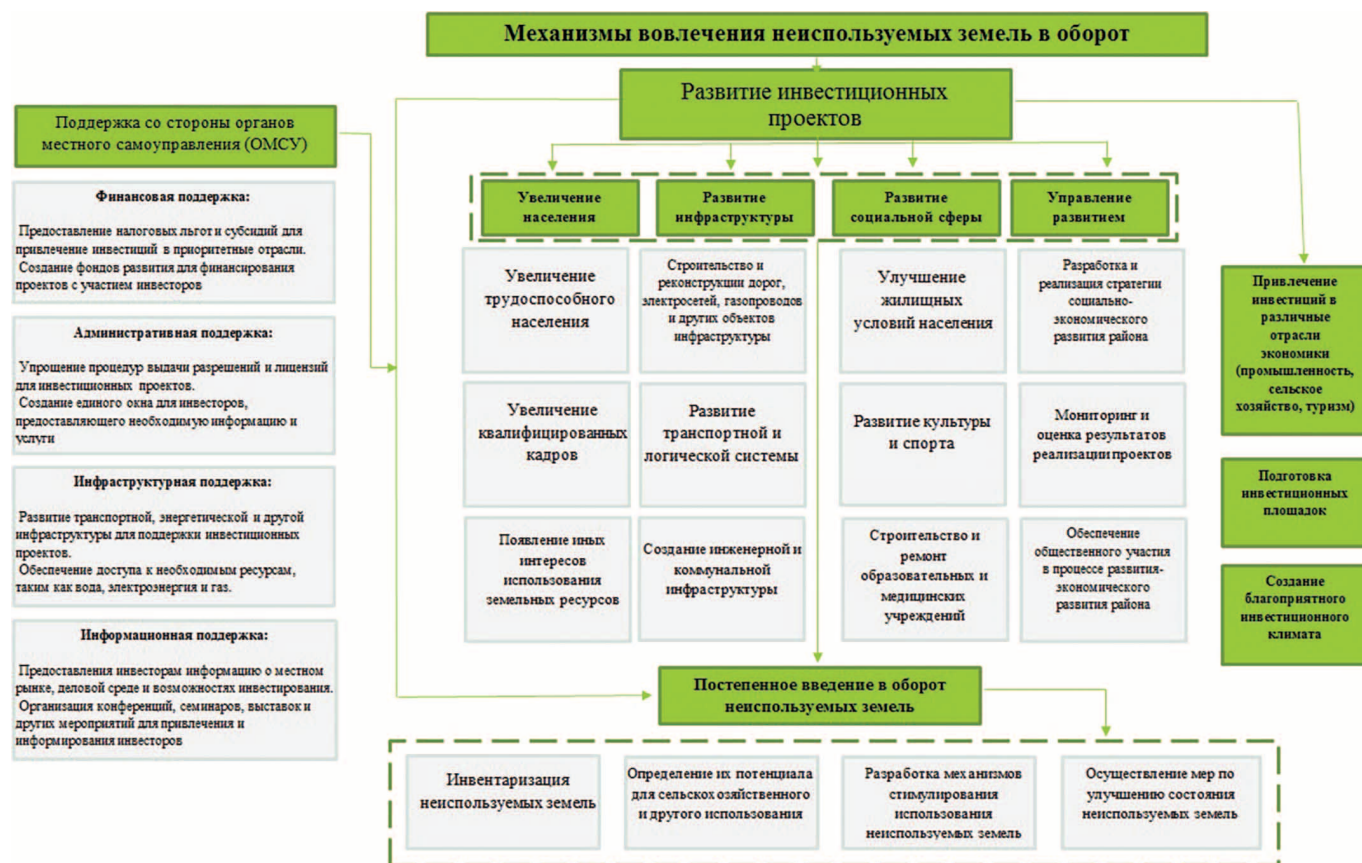


Рисунок 4. Механизмы вовлечения земель в оборот (второй сценарий)
Figure 4. Mechanisms for involving land into circulation (second scenario)





Вывод. Исследование земельного фонда и социально-экономических характеристик Армизонского района указывает на важность и необходимость развития сельского хозяйства, рыболовства и туризма как ключевых отраслей, способствующих экономическому росту не только самого района, но и всей области. Разработанные идеи и предложения по эффективно-му использованию земельных ресурсов могут быть успешно применены и в других сельских поселениях как в Тюменской области, так и за ее пределами, где поддержка текущих инвестиционных проектов и привлечение новых инвесторов будет содействовать развитию малого бизнеса, созданию комфортной сельской среды, привлечению федеральных бюджетных средств.

Список источников

1. Воронин Б.А. Правовое регулирование рационального использования и охраны земель в современной России: монография. Екатеринбург: УрГАУ, 2021. 152 с. // Лань: электронно-библиотечная система. URL: <https://e.lanbook.com/book/176631> (дата обращения: 09.09.2024).
2. Гладун Е.Ф. Управление земельными ресурсами: учебное пособие. М.: Юрайт, 2020. 159 с.
3. Желясков А.Л., Сетуридзе Д.Э. Экономическая и социальная эффективность вовлечения неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот (методы, теория, практика): монография. Пермь: ПГАТУ, 2021. 127 с. // Лань: электронно-библиотечная система. URL: <https://e.lanbook.com/book/199148> (дата обращения: 10.09.2024).
4. Землеустроительное обеспечение ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации (Теория и практика): монография / под общ. ред. академика РАН С.Н. Волкова. М., 2020. 484 с.
5. Ибрагимов К.Х. Правовое регулирование рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения: монография. Грозный: КНИИ РАН, 2021. 127 с. // Лань: электронно-библиотечная система. URL: <https://e.lanbook.com/book/225584> (дата обращения: 09.09.2024).
6. Кустышева И.Н., Ермакова А.М. Перспективы использования земельного фонда сельского поселения на основе комплексного анализа документации (градостроительной, кадастровой) // International agricultural journal. 2023. Т. 66. № 2. doi: 10.55186/25876740_2023_7_2_5. EDN OUNYYR
7. Овчинникова В.Ю., Кустышева И.Н. Анализ градостроительной и кадастровой документации при планировании использования земельных ресурсов на примере Армизонского района // Современные проблемы земельно-имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды: сборник докладов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 28 октября 2022 г. Том I. Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2023. С. 216-223.

8. Антропов Д.В., Рассказова А.А., Чибиркина Е.А. Определение основных направлений развития системы прогнозирования и планирования землепользования на основе экспертного метода // Международный сельскохозяйственный журнал. 2024. № 5 (401). С. 511-516. doi: 10.55186/25876740_2024_67_5_511

9. Организационно-экономические механизмы вовлечения в оборот, использования и охраны сельскохозяйственных земель: монография / под научной редакцией В.Н. Хлыстуна и А.А. Мурашевой. М.: Государственный университет по землеустройству, 2020. 568 с.

10. Семочкин В.Н., Папаскири Т.В., Петрова Л.Е., Сорокина О.А., Федоринов А.В. Особенности интенсификации использования особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий // Международный сельскохозяйственный журнал. 2022. № 1 (385). С. 4-8. doi: 10.55186/25876740_2022_65_1_4

11. Щукин С.В., Голубева А.И., Дорохова В.И., Дугин А.Н. Рекомендации по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения // Вестник АПК Верхневолжья. 2018. № 1 (41). С. 87-98. EDN UPUJXC

12. Папаскири Т.В., Липски С.А. 20-летний опыт применения норм федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и ключевые землеустроительные аспекты реализации его положений в текущих условиях // Международный сельскохозяйственный журнал. 2023. № 4 (394). С. 314-318. doi: 10.55186/25876740_2023_66_4_314

References

1. Voronin, B.A. (2021). *Pravovoe regulirovanie ratsional'nogo ispol'zovaniya i okhrany zemel' v sovremennoi Rossii: monografiya* [Legal regulation of rational use and protection of land in modern Russia: monograph]. Ekaterinburg, Ural State Agrarian University, 152 p. *Лань: ehlektronno-bibliotchnaya sistema* [Lan: electronic library system]. Available at: <https://e.lanbook.com/book/176631> (accessed: 09.09.2024).
2. Gladun, E.F. (2020). *Upravlenie zemelnymi resursami: uchebnoe posobie* [Land resources management: a textbook]. Moscow, Yurait Publ., 159 p.
3. Zhelyaskov, A.L., Seturidze, D.Eh. (2021). *Ehkonomicheskaya i sotsial'naya effektivnost' вовлечeniya neispol'zuemykh zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya v khozyaistvennyi oborot* (metody, teoriya, praktika): monografiya [Economic and social efficiency of involving unused agricultural lands in economic circulation (methods, theory, practice): monograph]. Perm, PGATU, 127 p. *Лань: ehlektronno-bibliotchnaya sistema* [Lan: electronic library system]. Available at: <https://e.lanbook.com/book/199148> (accessed: 10.09.2024).
4. Volkov, S.N. (ed.) (2020). *Zemleustroitel'noe obespechenie vvoda v khozyaistvennyi oborot neispol'zuemykh zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya Rossiiskoi Federatsii (Teoriya i praktika): monografiya* [Land management support for putting unused agricultural lands of the Russian Federation into economic circulation (Theory and practice): monograph]. Moscow, 484 p.
5. Ibragimov, K.Kh. (2021). *Pravovoe regulirovanie ratsional'nogo ispol'zovaniya i okhrany zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: monografiya* [Legal regulation of rational use and protection of agricultural land: monograph]. Grozny, KNII RAS, 127 p. *Лань: ehlektronno-bibliotchnaya sistema* [Lan: electronic library system]. Available at: <https://e.lanbook.com/book/225584> (accessed: 09.09.2024).

6. Kustysheva, I.N., Ermakova, A.M. (2023). *Perspektivy ispol'zovaniya zemel'nogo fonda sel'skogo poseleniya na osnove kompleksnogo analiza dokumentatsii (gradostroitel'noi, kadaastrovoi)* [Prospects for the use of the land fund of a rural settlement based on a comprehensive analysis of documentation (urban planning, cadastral)]. *International agricultural journal*, vol. 66, no. 2. doi: 10.55186/25876740_2023_7_2_5. EDN OUNYYR

7. Ovchinnikova, V.Yu., Kustysheva, I.N. (2023). *Analiz gradostroitel'noi i kadaastrovoi dokumentatsii pri planirovani ispol'zovaniya zemel'nykh resursov na primere Armizonskogo raiona* [Analysis of urban planning and cadastral documentation in planning the use of land resources on the example of the Armizonsky district]. *Sovremennye problemy zemel'no-imushchestvennykh otnoshenii, urbanizatsii territorii i formirovaniya komfortnoi gorodskoi sredy: sbornik dokladov Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, Tyumen', 28 oktyabrya 2022 g. Tom I* [Modern problems of land and property relations, urbanization of the territory and the formation of a comfortable urban environment: collection of reports of the International scientific and practical conference, Tyumen, October 28, 2022. Volume I]. Tyumen, Industrial University of Tyumen, pp. 216-223.

8. Antropov, D.V., Rasskazova, A.A., Chibirkina, E.A. (2024). *Opreделение osnovnykh napravlenii razvitiya sistema prognozirovaniya i planirovaniya zemlepol'zovaniya na osnove ehkspertnogo metoda* [Definition of the main directions of development of the land use forecasting and planning system based on the expert method]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal* [International agricultural journal], no. 5 (401), pp. 511-516. doi: 10.55186/25876740_2024_67_5_511

9. Khlystun, V.N., Murasheva, A.A. (ed.) (2020). *Organizatsionno-ehkonomicheknye mekhanizmy вовлечeniya v oborot, ispol'zovaniya i okhrany sel'skokhozyaistvennykh zemel': monografiya* [Organizational and economic mechanisms for involving agricultural lands in circulation, use and protection: monograph]. Moscow, State University of Land Use Planning, 568 p.

10. Semochkin, V.N., Papaskiri, T.V., Petrova, L.E., Sorokina, O.A., Fedorinov, A.V. (2022). *Osobennosti intensifikatsii ispol'zovaniya osobo tsennykh produktivnykh sel'skokhozyaistvennykh ugodii* [Features of intensification of the use of especially valuable productive agricultural lands]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal* [International agricultural journal], no. 1 (385), pp. 4-8. doi: 10.55186/25876740_2022_65_1_4

11. Shchukin, S.V., Golubeva, A.I., Dorokhova, V.I., Dugin, A.N. (2018). *Rekomendatsii po вовлечeniyu v khozyaistvennyi oborot neispol'zuemykh zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya* [Recommendations for the involvement of unused agricultural lands in economic circulation]. *Vestnik APK Verkhnevolzh'ya* [Herald of Agroindustrial complex of Upper Volga region], no.1 (41), pp. 87-98. EDN UPUJXC

12. Papaskiri, T.V., Lipski, S.A. (2023). *20-letniy opyt primeneniya norm federal'nogo zakona «Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya» i klyuchevye zemleustroitel'nye aspekty realizatsii ego polozhenii v tekushchikh usloviyakh* [20-year experience in applying the norms of the federal law "On the turnover of agricultural land" and key land management aspects of the implementation of its provisions in the current conditions]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal* [International agricultural journal], no. 4 (394), pp. 314-318. doi: 10.55186/25876740_2023_66_4_314

Информация об авторах:

Кустышева Ирина Николаевна, кандидат технических наук, доцент, доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3145-2053>, Scopus ID: 57199411023, Researcher ID: JNS-3849-2023, SPIN-код: 2029-7990, kustyshevain@tyuiu.ru
Ермакова Анна Михайловна, кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3777-606X>, ermakovaam@tyuiu.ru
Кустышева Александра Денисовна, студент, kustyshevain@tyuiu.ru

Information about the authors:

Irina N. Kustysheva, candidate of technical sciences, associate professor, associate professor of the department of geodesy and cadastral activity, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3145-2053>, Scopus ID: 57199411023, Researcher ID: JNS-3849-2023, SPIN-code: 2029-7990, kustyshevain@tyuiu.ru
Anna M. Ermakova, candidate of economic sciences, associate professor, associate professor of the department of geodesy and cadastral activity, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-3777-606X>, ermakovaam@tyuiu.ru
Alexandra D. Kustysheva, student, kustyshevain@tyuiu.ru