

**НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ:
ПРОБЛЕМЫ, ПЕРСПЕКТИВЫ, ВОВЛЕЧЕНИЕ В ОБОРОТ**

Рассказова А.А., Жданова Р.В., Хуторова А.О., Столяров В.М., Иванова Н.А.
 ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 105064, Москва, Россия
e-mail: zhdanova1604@yandex.ru

Рассмотрена проблема неиспользуемых сельскохозяйственных угодий в субъектах Российской Федерации. Объектом исследования была выбрана Тверская область. Рассмотрены особенности региона использования земель сельскохозяйственного назначения, а именно сельскохозяйственных угодий на территории Тверской области. Был проведен анализ площадей земель сельскохозяйственного назначения и их использования в динамике по годам, а также анализ секторов экономики региона. Были выявлены тенденции и причины неиспользования сельскохозяйственных угодий, что привело к сокращению земель сельскохозяйственного назначения и соответственно к снижению сельскохозяйственного производства. Изучен опыт вовлечения в оборот сельскохозяйственных угодий Тверской области и предложены пути совершенствования путем применения региональных планов.

Ключевые слова: сельскохозяйственные угодья, вовлечение в оборот, регион, неиспользуемые угодья, контура сельскохозяйственных угодий.

**UNUSED AGRICULTURAL LAND IN THE TVER REGION: PROBLEMS, PERSPECTIVES,
AND INVOLVEMENT IN THE CIRCULATION**

Rasskazova A.A., Zhdanova R.V., Khutorova A.O., Stolyarov V.M., Ivanova N.A.
 State University of Land Use Planning, 105064, Moscow, Russia

This article, the authors consider the problem of unused agricultural land in the constituent entities of the Russian Federation. The Tver Region was the object of research. The authors examine the specific features of the region in terms of the use of agricultural land and, in particular, agricultural land in the Tver Region. They analyze the areas of agricultural land and their use over time, as well as the economic sectors of the region. Based on the results of the analysis, the scientific study identified trends and reasons for the non-use of agricultural land, which led to a decrease in agricultural land and, consequently, a decrease in agricultural production. The study examined the experience of involving agricultural land in the Tver Region and proposed ways to improve it through the implementation of regional plans.

Keywords: agricultural land, involvement in the circulation, region, unused land, contours of agricultural land.

Введение в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий особенно актуально при решении вопроса продовольственной безопасности страны в условиях современных вызовов [1]. Отмечается динамика неиспользуемых угодий в субъектах Российской Федерации. В данном исследовании объектом является Тверская область.

Агропромышленный комплекс Тверской области – один из важных секторов экономики региона и это традиционная специализация региона. В целом можно описать развитие сельского хозяйства Тверской области положительно. Однако в 2024 год индекс производства сельского хозяйства по хозяйствам всех категорий в Тверской области резко уменьшился, относительно 2023 года на 19.7 млн. руб. Это связано с сокращением посевных площадей сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий. На рисунке 1 представлена динамика изменения посевной площади Тверской области с 2010 по 2024 год.

Следует отметить, что посевная площадь на территории Тверской области уменьшается. С 2010 года посевная площадь региона сократилась на

205.2 тыс. га. Прогнозируется и дальнейшее сокращение посевных площадей в Тверской области, что приведет к снижению сельскохозяйственного производства в регионе.

На первом этапе необходимо оценить эффективность эксплуатации сельскохозяйственных земель оцениваемой территории. Оценка проводится на основе ряда показателей, как количественных, так и качественных [2,3]. На основе анализа литературы в области исследования вопросов экономического обоснования использования сельскохозяйственных земель выделим следующие показатели: площадь сельскохозяйственных земель, объем сбора выращиваемых культур, посевная площадь, обеспеченность сельскохозяйственной продукцией населения, наличие основных фондов сельскохозяйственного назначения на 1 га сельхозугодий и пашни [4,5,6].

Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения в Тверской области.

Земли сельскохозяйственного назначения в Тверской области составляют 2605.6 тыс. га и это 31% от всей площади. На рисунке 2 представлена динамика площади земель сельскохозяйственного назначения Тверской области за период



Рис. 1. Посевная площадь на территории Тверской области

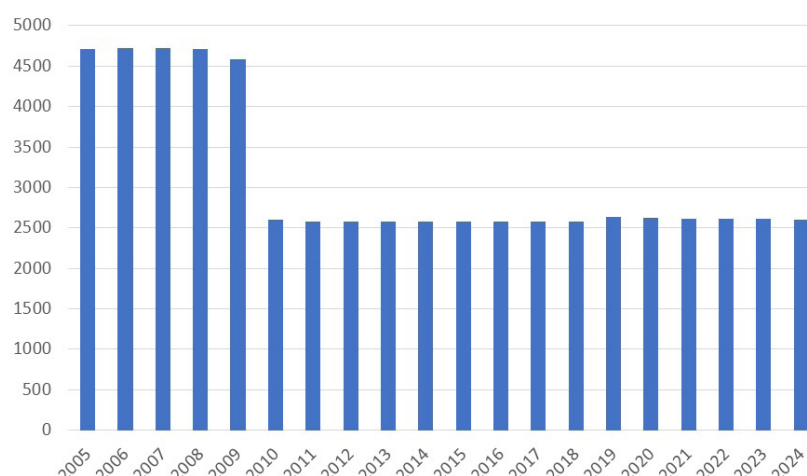


Рис. 2. Динамика площади земель сельскохозяйственного назначения Тверской области, в тыс.га

с 2005 по 2024 год.

Из рис. 2 видно, что в 2010 году произошло резкое сокращение земель сельскохозяйственного назначения, почти в два раза. Это связано с переводом заросших лесом земель сельскохозяйственного назначения в земли лесного фонда. В дальнейшем площадь земель сельскохозяйственного назначения практически была более стабильна [7,8].

Однако есть четкая тенденция в уменьшении земель сельскохозяйственного назначения в Тверской области. За период с 2005 по 2024 год площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 2101.1 тыс. га. Следует отметить, что общая площадь региона с 2005 по 2024 оставалась неиз-

менной. Перераспределение происходило внутри категорий земельного фонда Тверской области.

Тверская область относится к субъектам с наибольшей долей неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, рисунок 3. Доля неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в Тверской области составляет 83% [9].

Изменение в площади неиспользуемых сельскохозяйственных угодий и отдельно пашни в Тверской области за период 2016-2023 годы представлено в таблице 1.

Следует отметить, что площадь неиспользуемых сельскохозяйственных угодий в Тверской области неуклонно растет. Так, с 2016 по 2023 год

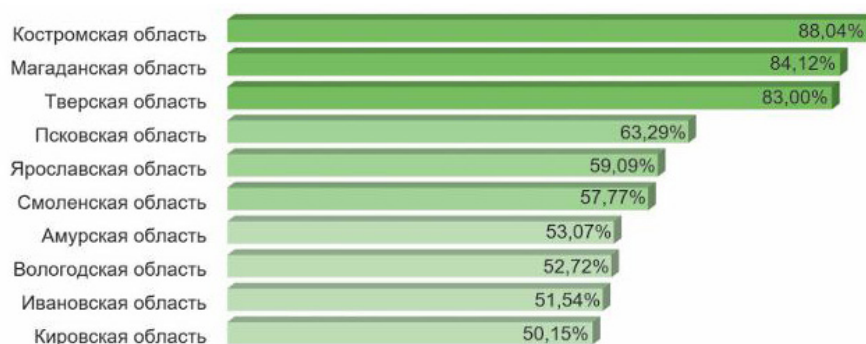


Рис. 3. Субъекты РФ с наибольшей долей неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 1

Площадь неиспользуемых сельскохозяйственных угодий в Тверской области

Годы	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Площадь неиспользуемых с/х угодий в тыс.га	982.31	724.889	906.078	892. 751	1 559.99	1 626.04	1 660.26	1 655.58
Площадь неиспользованной пашни тыс. га	832.3	500.163	867. 294	892.751	874.201	918.587	953.564	949.108

площадь неиспользуемых сельскохозяйственных угодий возросла на 673.27 тыс. га, их них площадь неиспользуемой пашни выросла на 116.808 тыс. га. Такие показатели в Тверской области требуют принятия ответных мер и управленческих решений.

Причины роста площади неиспользуемых земель в Тверской области представлены на рисунке 4.

Решением проблемы неиспользуемых земель является вовлечение в оборот сельскохозяйственных угодий [10,11].

По показателю доли вовлеченных в оборот сельскохозяйственных угодий относительно площади неиспользуемых угодий, Центральный Федеральный округ занимает 5-е место и составляет всего 3.97%. В свою очередь площадь вовлеченных в оборот сельскохозяйственных земель в Тверской всего 6.273 тыс. га, рисунок 5.

В регионе один из самых низких показателей вовлеченности в оборот сельскохозяйственных угодий.

На втором этапе на основе результатов первого этапа оценивается текущее состояние сельскохозяйственных земель и формируются предварительные варианты наиболее эффективного использования. Например, анализ эффективности использования показал изменения качества почвы, из-за чего снизились объемы сбора выращиваемой культуры [12,13].

Рассмотрим процесс вовлечения в оборот сельскохозяйственных угодий в Тверской области. На рисунке 6 представлены данные по вовлечению в

оборот сельскохозяйственных угодий в Тверской области с 2016 по 2023 год.

Анализируя процесс вовлечения в оборот сельскохозяйственных угодий в Тверской области, отметим, что в 2019-2020 годах заметна положительная тенденция в процессе вовлечения, однако с 2021 отмечается спад. В 2022 году случился антирекорд по площади вовлечения в оборот сельскохозяйственных угодий в Тверской области – всего 1.408 тыс. га. Следует также отметить такую особенность при вовлечении в оборот в Тверской области, что площадь вовлеченных сельскохозяйственных угодий равна площади вовлеченной пашни. Это говорит о том, что другие угодья региона практически не вовлекаются в оборот.

Подводя итог, отметим, что в Тверской области существует проблема неиспользования сельскохозяйственных угодий и решить ее можно путем ввода в оборот пустующих сельскохозяйственных земель. Процесс вовлечения в оборот требует большого количества трудовых, финансовых и материально-технических ресурсов. При этом необходимо, по нашему мнению, в процесс вовлечения в оборот сельскохозяйственных угодий в регионах страны внедрить планирование. Разработка региональных планов по вовлечению в оборот сельскохозяйственных угодий с учетом природных, экологических, экономических, социальных и других особенностей субъекта позволит сделать процесс вовлечения наиболее эффективным.



Рис. 4. Причины неиспользования земель сельскохозяйственного назначения в Тверской

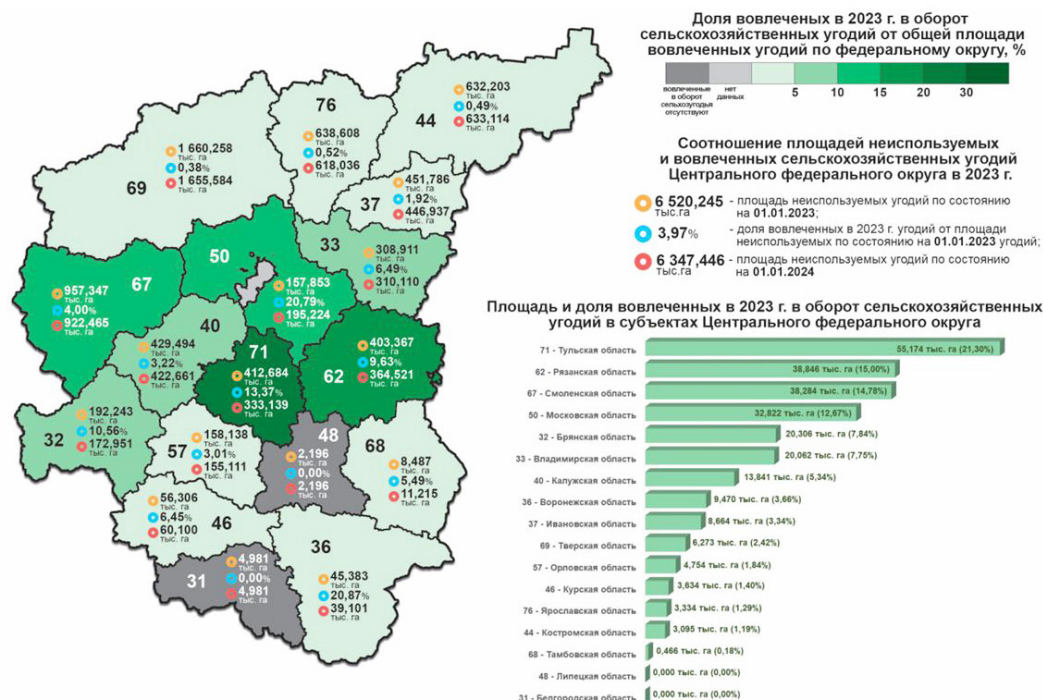


Рис. 5. Вовлечение в оборот сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе Российской Федерации в разрезе субъектов в 2023 г.



Рис. 6. Вовлечение в оборот сельскохозяйственных угодий в Тверской области за период с 2016 по 2023 год в тыс. га

Список литературы

- Варламов А.А. Роль ресурсного потенциала для повышения эффективности сельскохозяйственного землепользования [Текст] / А.А. Варламов, Н.В. Комов [и др.] // Международный сельскохозяйственный журнал. 2020. №4. С. 5-7.
- Kussul N., Lavreniuk M., Skakun S., & Shelestov A. (2019). Deep Learning Classification of Land Cover and Crop Types Using Remote Sensing Data. IEEE Geoscience and Remote Sensing Letters, 16(2), 262-266. <https://doi.org/10.1109/LGRS.2018.2868512>.
- Tóth G., & Montanarella L. (Eds.). (2021). Land Quality and Land Use Information in the European Union. Publications Office of the European Union. <https://doi.org/10.2760/02898>.
- Visser S.M., Keesstra S., Maas G., & de Cleen M. (2022). Soil governance: Key to sustainable land management. Current Opinion in Environmental Sustainability, 58, 101211. <https://doi.org/10.1016/j.cosust.2022.101211>.
- Wang L., Li Y., & Zhang Q. (2023). Remote sensing-based assessment of agricultural land use efficiency: A global meta-analysis. Science of The Total Environment, 876, 162731. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2023.162731>.
- Zhang H., Xu E., & Li H. (2020). Agricultural land use efficiency and its spatiotemporal differentiation in China under carbon emission constraint. Journal of Cleaner Production, 268, 121636. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.121636>.
- Волков С.Н. О необходимости землеустроительного обеспечения вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2024;4.
- Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2023 году. М.: ФГБНУ «Росинформагротех». 2024. 384 с.
- Рассказова А.А. Опыт управления земельными ресурсами в зарубежных странах / А.А. Рассказова // Итоги научных исследований сотрудников ГУЗа в 2001 году: Сб. научных трудов. Т.1.: Землеустройство, кадастры и земельное право. М. 2001. С. 320-326.

10. Рассказова А.А. Планирование и прогнозирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебно-методическое пособие / Сост. А.А. Рассказова. Москва: ГУЗ. 2017. 104 с.
11. Устименко Е.А. Основы программирования урожаев сельскохозяйственных культур: метод. указания / сост.: Е. А. Устименко, Е.В. Голосной, А.Н. Есаулко [и др.]. ФГБОУ ВО Ставроп. гос. аграр. ун-т. Ставрополь. 2021. 60 с.
12. Черкашина Е.В., Сорокина О.А., Фомкин И.В., Федоринов А.В., Петрова Л.Е. Выявление неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и их вовлечение в экономический оборот на основе плановой инвентаризации земель // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2020. №11. С. 22-27. EDN: NMZQQQ.
13. Gómez C., Case B.S., & Wratten S.D. (2021). Integrating land cadastre data and remote sensing for sustainable agricultural land management: A review. *Land Use Policy*, 109. 105625. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105625>.

References

1. A.A. Varlamov, N.V. Komov [et al.] The Role of Resource Potential in Improving the Efficiency of Agricultural Land Use [Text]. *Mezhdunarodnyy sel'skokhozyaystvennyy zhurnal*. 2020. No. 4. Pp. 5-7.
2. Kussul N., Lavreniuk M., Skakun S., & Shelestov A. (2019). Deep Learning Classification of Land Cover and Crop Types Using Remote Sensing Data. *IEEE Geoscience and Remote Sensing Letters*, 16(2), 262-266. <https://doi.org/10.1109/LGRS.2018.2868512>.
3. Tóth G., & Montanarella L. (Eds.). (2021). *Land Quality and Land Use Information in the European Union*. Publications Office of the European Union. <https://doi.org/10.2760/02898>.
4. Visser S.M., Keesstra S., Maas G., & de Cleen M. (2022). Soil governance: Key to sustainable land management. *Current Opinion in Environmental Sustainability*, 58, 101211. <https://doi.org/10.1016/j.cosust.2022.101211>.
5. Wang L., Li Y., & Zhang Q. (2023). Remote sensing-based assessment of agricultural land use efficiency: A global meta-analysis. *Science of The Total Environment*, 876, 162731. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2023.162731>.
6. Zhang H., Xu E., & Li H. (2020). Agricultural land use efficiency and its spatiotemporal differentiation in China under carbon emission constraint. *Journal of Cleaner Production*, 268, 121636. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.121636>.
7. Volkov S.N. On the need for land management support for the inclusion of unused agricultural lands in agricultural circulation in the Russian Federation. *Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'*. 2024;4.
8. *Doklad o sostoyanii i ispol'zovanii zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya Rossiyskoy Federatsii v 2023 godu* [Report on the status and use of agricultural land in the Russian Federation in 2023]. Moscow: «Rosinformagrotech». 2024. 384 p.
9. Rasskazova A.A. Experience of land resource management in foreign countries. *Itogi nauchnykh issledovaniy sotrudnikov GUZa v 2001 godu: Sb. nauchnykh trudov. T.1.: Zemleustroystvo, kadastry i zemel'noye pravo*. Moscow. 2001. Pp. 320-326.
10. Rasskazova A.A. *Planirovaniye i prognozirovaniye ispol'zovaniya zemel'nykh resursov i ob'yektov nedvizhimosti: uchebno-metodicheskoye posobiye* [Planning and forecasting the use of land resources and real estate: a teaching aid]. Moscow: GUZ. 2017. 104 p.
11. E.A. Ustimenko, E.V. Golosnoy, A.N. Esaulko [et al.]. *Osnovy programmirovaniya urozhayev sel'skokhozyaystvennykh kul'tur: metod. ukazaniya* [Basics of programming agricultural crop yields: methodological instructions]. Stavrop. State Agrarian University of Stavropol. 2021. 60 p.
12. Cherkashina E.V., Sorokina O.A., Fomkin I.V., Fedorinov A.V., Petrova L.E. Identification of unused agricultural lands and their involvement in economic circulation based on planned land inventory. *Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel'*. 2020. No. 11. Pp. 22-27. EDN: NMZQQQ.
13. Gómez C., Case B.S., & Wratten S.D. (2021). Integrating land cadastre data and remote sensing for sustainable agricultural land management: A review. *Land Use Policy*, 109. 105625. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105625>.

Сведения об авторах Принадлежность к организации

Рассказова Анна Александровна

кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 105064, Москва, Россия

Жданова Руслана Владимировна

кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 105064, Москва, Россия

Хуторова Алла Олеговна

кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 105064, Москва, Россия

Столяров Виктор Михайлович

кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 105064, Москва, Россия

Иванова Наталья Андреевна

кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», 105064, Москва, Россия

Information about authors Affiliations

Rasskazova Anna Aleksandrovna

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, State University of Land Use Planning, 105064, Moscow, Russia

Zhdanova Ruslana Vladimirovna

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, State University of Land Use Planning, 105064, Moscow, Russia

Hutorova Alla Oleqovna

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, State University of Land Use Planning, 105064, Moscow, Russia

Stolyarov Viktor Mihailovich

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, State University of Land Use Planning, 105064, Moscow, Russia

Ivanova Natalia Andreevna

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, State University of Land Use Planning, 105064, Moscow, Russia

Поступила в редакцию 19.02.2026 г.