



Столыпинский  
вестник

Научная статья

Original article

УДК 332.334:332.28-047.44(571.3)

**АНАЛИЗ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ В ЛЮБИНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ANALYSIS OF LEASE OF LAND PLOTS OF MUNICIPAL PROPERTY IN THE  
LYUBINSKY MUNICIPAL DISTRICT OF THE OMSK REGION**

**Веселова Марина Николаевна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, доцент кафедры землеустройства, Омский государственный аграрный университет, г. Омск

**Хоречко Ирина Владимировна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, доцент кафедры землеустройства, Омский государственный аграрный университет, г. Омск

**Marina N. Veselova**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Land Management, Omsk State Agrarian University, Omsk

**Irina V. Khorechko**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Land Management, Omsk State Agrarian University, Omsk

**Аннотация.** В статье рассмотрены вопросы аренды земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, а также особенности оформления договоров аренды. В настоящее время большой удельный вес в структуре

земельного фонда занимают земли государственной и муниципальной собственности. Земельные участки муниципальной собственности являются недвижимым имуществом, товаром, объектом сделок. Самой распространенной сделкой является аренда – переход земельного участка во временное пользование на условиях договора. Основные вопросы, которые решаются и оформляются в договоре аренды земельного участка: процедура заключения договора, предмет договора, срок действия договора, права и обязанности сторон, размер и условия внесения арендной платы, ответственность сторон, порядок изменения, расторжения и прекращения договора. Аренда земельных участков муниципальной собственности имеет свои особенности, рассмотрению которых и посвящена статья. Объектом исследования являются земельные участки муниципальной собственности в Любинском муниципальном районе Омской области. Земельный фонд района представлен пятью категориями земель. Больше половины земель района представлены землями государственной и муниципальной собственности. Анализ аренды земельных участков из муниципальной собственности выполнен по плану исследования: динамика количества заключенных договоров аренды всего и в разрезе категорий земель; динамика площади арендуемых земель в разрезе категорий земель; особенности заключения договора аренды и расчета величины арендной платы. Арендные отношения земель муниципальной собственности в районе развиваются динамично. Аренда земель осуществляется из земель трех категорий, при этом наиболее распространена аренда земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения. Рассмотрена процедура аренды земельных участков муниципальной собственности по результатам аукциона и без проведения торгов. Особенности договора аренды рассмотрены на примере двух договоров, заключаемых по результатам аукциона и без проведения торгов. Размер арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, определился на основании кадастровой стоимости; а при заключении договора аренды земельного участка на аукционе, размер арендной платы определяется по результатам этого аукциона.

**Abstract.** Currently, a large share in the structure of the land fund is occupied by state and municipally owned lands. Land plots of municipal property are real estate,

goods, and the object of transactions. The most common transaction is a lease - the transfer of a land plot for temporary use under the terms of an agreement. The main issues that are resolved and reflected in the land lease agreement: the procedure for concluding the agreement, the lessor, the lease term, the rights and obligations of the parties, the amount of rent. The lease of municipally owned land plots has its own characteristics, the consideration of which is the subject of the article. The object of the study is municipally owned land plots in the Lyubinsky municipal district of the Omsk region. The district's land fund is represented by five categories of land. More than half of the district's lands are represented by state and municipal property. The analysis of the lease of land plots from municipal ownership was carried out according to the research plan: the dynamics of the number of concluded lease agreements in total and by land category; dynamics of the area of rented land by land category; Features of concluding a lease agreement and calculating the amount of rent. Lease relations of municipal land in the district are developing dynamically. Land lease is carried out from land of three categories, while the most common is the lease of land plots from the category of agricultural land. The procedure for leasing municipal land plots based on the results of an auction and without bidding is considered. The features of the lease agreement are presented using the example of two agreements concluded based on the results of an auction and without an auction. The amount of rent when a land plot is leased without holding a tender is determined on the basis of the cadastral value; and when concluding a lease agreement for a land plot at an auction, the amount of rent is determined based on the results of this auction.

**Ключевые слова:** *муниципальная собственность, аренда земельных участков, категория земель, процедура аренды, договор аренды, арендная плата*

**Key words:** *municipal property, lease of land, category of land, lease procedure, lease agreement, rent*

**Введение.** В Российской Федерации существуют различные формы собственности на землю. Значительную долю в структуре земельного фонда занимают земли государственной и муниципальной собственности [1].

Земельные участки муниципальной собственности являются недвижимым имуществом, товаром и объектом сделок. В настоящее время во всех странах мира самой распространенной сделкой с земельными участками является аренда – переход права временного управления (пользования) земельным участком на условиях договора. Право аренды, наряду с правом собственности, является одним из основных прав на землю. Универсальность аренды заключается в ее способности удовлетворить потребности участников гражданского оборота. Собственник земли за передаваемое в аренду участником предпринимательской деятельности недвижимое имущество получает доход в виде арендной платы. Арендная плата, в свою очередь, является одним из источников пополнения бюджета и занимает весомое место в реализации принципа платности землепользования. Аренда земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, имеет свои отличительные черты [2]. Проведенное исследование позволило выявить эти отличия.

При оформлении аренды земельного участка заключается договор аренды [3, 4, 5]. В договоре аренды указываются: арендатор и арендодатель, срок действия договора аренды, права и обязанности сторон. В договоре даётся характеристика арендуемого земельного участка и размер арендной платы. Договор аренды земельного участка муниципальной собственности заключается либо на торгах, либо без проведения торгов [6]. По окончании срока аренды предусмотрен возврат земельного участка арендодателю [7].

**Объект исследования.** Объектом исследования являются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности в Любинском муниципальном районе Омской области.

Любинский район расположен в южной лесостепной зоне Омской области, в 48 километрах на северо-запад от областного центра по автомобильной дороге. Через Любинский муниципальный район и через рабочий посёлок Любино проходит Транссибирская железнодорожная магистраль. Районным центром является р.п. Любинский. На сегодняшний день в Любинском районе 75 населённых пунктов в составе двух городских и 17 сельских поселений. Площадь

Любинского района – 3281 квадратный километр. Численность населения – 38401 человек.

Земельный фонд района представлен пятью категориями земель [8, 9, 10]. Категории земель особо охраняемых территорий и объектов и водного фонда не выявлены. Доминируют земли сельскохозяйственного назначения; их удельный вес составляет 78,8% от площади района. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет более 233,2 тыс. га, в том числе 146,8 тыс. га пашни. В таблице 1 представлено распределение земель района по формам собственности.

Таблица 1 – Распределение земель по формам собственности

Категория земель	Площадь, га		
	Собственность граждан	Собственность юридических лиц	Государственная и муниципальная собственность
Земли сельскохозяйственного назначения	152176	3335	103044
Земли населенных пунктов	3180	31	1911
Земли промышленности и иного специального назначения	7	34	2682
Земли лесного фонда	0	0	59915
Земли запаса	0	0	1764
Итого	155363	3400	169316

На территории Любинского района к землям государственной и муниципальной собственности относится около 52% земель от общей площади района. Они присутствуют в составе всех категорий земель. Их удельный вес колеблется от 37% на землях населенных пунктов до 100% на землях лесного фонда и землях запаса. На землях сельскохозяйственного назначения удельный вес таких земель достигает 40%.

**Ход и результаты исследования.** Анализ аренды земельных участков из муниципальной собственности выполнен по следующим направлениям:

- динамика количества заключенных договоров аренды;
- динамика количества договоров аренды в структуре категорий земель;
- динамика площади арендуемых земель в структуре категорий земель;

- особенности заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

- особенности и порядок расчета арендной платы [11, 12].

В Любинском районе Омской области за последние четыре года зарегистрировано 205 сделок аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (рис. 1) по категориям земель: земли сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов; промышленности и иного специального назначения.

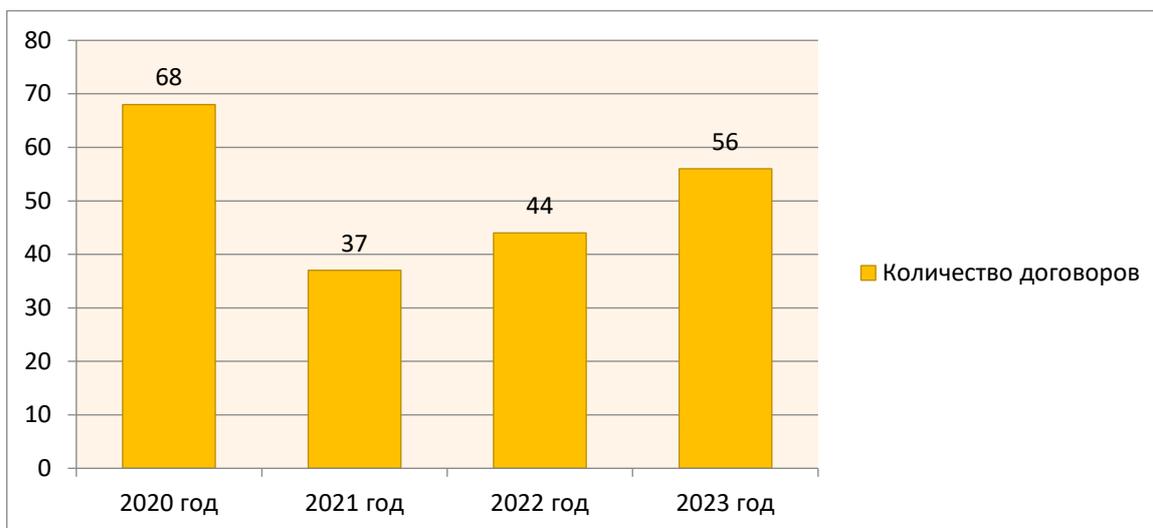


Рисунок 1 – Динамика заключенных договоров аренды земельных участков из муниципальной собственности

По годам за период 2020-2023 гг. количество заключенных договоров аренды изменяется неравномерно. Наибольшее количество договоров аренды было оформлено в 2020 году. В 2021 году происходит резкий спад, а затем идет постепенное ежегодное увеличение количества заключенных договоров аренды. За последние три года наблюдается положительная динамика заключения договоров аренды земельных участков из муниципальной собственности.

Таблица 2 – Динамика количества договоров аренды в разрезе категорий земель

Категория земель	Количество заключенных договоров аренды, шт.			
	2020	2021	2022	2023
Земли сельскохозяйственного назначения	34	22	27	40
Земли населенных пунктов	34	10	16	8

Земли промышленности и иного специального назначения	0	5	1	8
--	---	---	---	---

Самое большое количество договоров аренды заключалось на землях сельскохозяйственного назначения (табл. 2). Наблюдается варьирование в количестве заключенных договоров аренды по годам. По землям сельскохозяйственного назначения в 2021 году было снижение, а затем в последующие года произошло увеличение количества договоров. По другим категориям земель отмечены не стабильные колебания по годам.

Таблица 3 - Динамика площади арендуемых земель в разрезе категорий земель

Категория земель	Площадь арендуемых земель, га			
	2020	2021	2022	2023
Земли сельскохозяйственного назначения	1171,7	195,91	982,7	5442,6
Земли населенных пунктов	4,83	2,18	2,39	1,51
Земли промышленности и иного специального назначения	0	3,86	0,06	1,54

Наибольшая площадь арендуемых земельных участков приходится на земли сельскохозяйственного назначения (табл. 3). По остальным категориям земель площади сделок, связанных с арендой земель, незначительные.

Таким образом, аренда земельных участков муниципальной собственности на территории Любинского района Омской области реализуется на трёх категориях земель. Аренда земельных участков остается самой востребованной сделкой и интерес к ней не уменьшается. Аренда земли является инструментом дальнейшего развития муниципального района. Для этого необходимо дальнейшее формирование рынка земли, активизация и совершенствование регулирования земельных отношений на муниципальном уровне.

Процедура аренды земельных участков из земель муниципальной собственности без проведения торгов нормируется Административным регламентом предоставления муниципальной услуги от 05.09.2022 года № 261-п., в котором прописаны административные процедуры (рис. 2) [13].



Рисунок 2 – Процедура аренды земельных участков без проведения торгов

Заявитель (гражданин или юридическое лицо) обращается за получением муниципальной услуги в Администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов. Если решение о согласовании предоставления земельного участка во временное пользование принимается положительное, то заявитель должен оформить ещё одно заявление на получение земельного участка в аренду без проведения торгов. В этом случае специалист подготовит договор аренды и передаст потенциальному арендатору для ознакомления и подписания. После заключения договора происходит регистрация договора аренды земельного участка на сайте Управления Росреестра и заказывается выписка из ЕГРН о праве собственности.

Процедура аренды земельных участков из земель муниципальной собственности с проведением аукциона регулируется Постановлением Администрации поселения от 23.06.2024 № 85-п, в котором прописан порядок проведения аукциона. Участник аукциона должен зарегистрироваться на электронной площадке, подать заявку в электронной форме в пределах срока, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Для участия в аукционе претендент предоставляет документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- свидетельства об уплате задатка;
- банковские реквизиты получателя для возврата задатка.

Победителем аукциона в электронной форме признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену договора аренды. После проведения аукциона составляется протокол определения победителя в электронной форме. Информация о результатах аукциона размещается в открытой части электронной площадки. Победитель аукциона получает уведомление о признании его победителем. Через 10 дней со дня публикации итогов аукциона на официальном сайте победитель аукциона и арендодатель заключают договор аренды земельного участка.

В ходе исследования особенностей договора аренды земельного участка из муниципальной собственности рассмотрены примеры двух договоров, заключаемых, как в первом случае, без проведения торгов и по результатам аукциона, как во втором случае.

Первый договор аренды заключен без проведения торгов поскольку земельный участок с кадастровым номером 55:11:010118:196 находится в муниципальной собственности и арендодателем является Администрация Любинского городского поселения [14]. Срок действия договора аренды установлен два года. Согласно предмету договора, арендодатель предоставляет в аренду земельный участок с кадастровым номером 55:11:010118:196, относящийся к категории земель населенных пунктов. Участок имеет общую площадь 63,0 кв. м с разрешенным использованием: для посадки овощей. На фрагменте публичной кадастровой карты представлены сведения об арендуемом земельном участке (рис. 3).

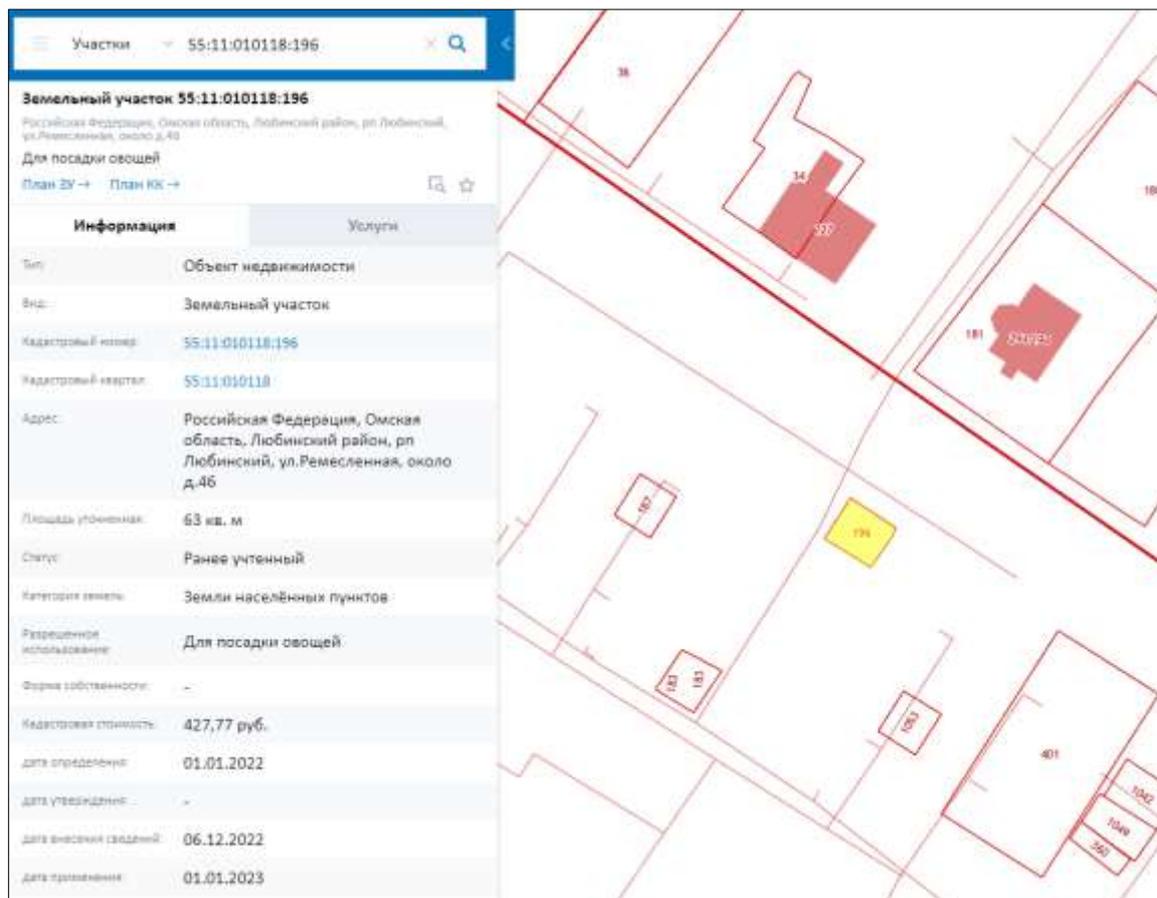


Рисунок 3 – Схема расположения земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов

Второй договор аренды заключен с проведением аукциона. Арендодателем также является Администрация Любинского городского поселения. Договор аренды был заключен на 3 года. По данному договору, в аренду предоставляется земельный участок с кадастровым номером 55:11:010109:430, относящийся к землям населенных пунктов. Участок общей площадью 1051,0 кв. м с видом разрешенного использования: блокированная жилая застройка. На рисунке 4 представлены сведения об арендуемом земельном участке с публичной кадастровой карты.

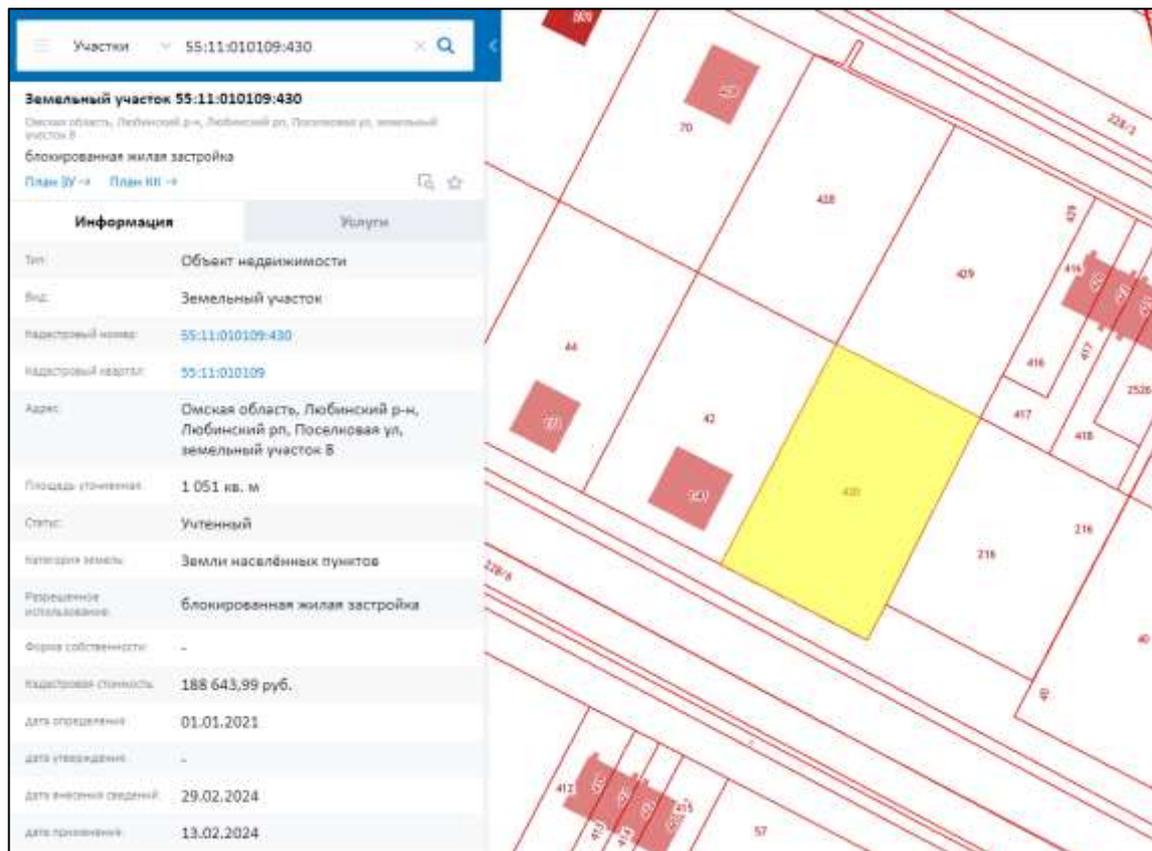


Рисунок 4 – Схема расположения земельного участка, предоставленного в аренду с проведением аукциона

Два этих договора имеют пункты, которые никак не отличаются, а именно: права и обязанности сторон; ответственность сторон; изменение, расторжение и прекращение договора; рассмотрение и урегулирование споров; особые условия договора; адреса, реквизиты и подписи сторон. Также, в обоих договорах прописывается арендодатель от имени муниципального образования в лице главы администрации поселения. Указывается, кто является арендатором, паспортные данные и адрес проживания.

Но отличием является то, что в договоре аренды с проведением аукциона, предоставляется свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, где указывается номер и дата регистрации, а также кем и где выдан. В договоре аренды земельного участка без проведения торгов, в пункте «Предмет договора» указывается, что участок предоставляется в соответствии с п. 19 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, а в договоре аренды с проведением аукциона, участок предоставляется на основании протокола о результатах аукциона. Также, договор аренды с проведением аукциона арендатор

обязан зарегистрировать в течение месяца с момента подписания обеими сторонами.

В пункте «Размер и условия внесения арендной платы» в обоих договорах указывается размер арендной платы. В договоре аренды земельного участка с проведением аукциона, размер арендной платы устанавливается на весь период заключения договора и пересмотру не подлежит. А вот, согласно договору аренды без проведения торгов, размер арендной платы может быть изменен Арендодателем без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. В данном договоре, также прописываются возможные условия, по которым арендная плата может быть изменена.

Кроме вышеперечисленного, договора аренды отличаются способом расчета величины арендной платы.

На основании постановления Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 (ред. от 10.02.2023), размер арендной платы, при аренде земельных участков муниципальной собственности, определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) по итогам аукциона;
- 3) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии [15].

В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, величина арендной платы определяется пропорционально кадастровой стоимости земельного участка. В нашем случае, за земельный участок площадью 63 кв. м, предназначенный для посадки овощей, годовой объём арендной платы определен в сумме 3,56 руб.

При заключении договора аренды земельного участка на аукционе, арендная плата определяется на основе результатов этого аукциона. Для земельного участка площадью 1051,0 кв.м, предназначенного для блокированной жилой застройки, арендные платежи равны величине начальной стоимости ставки (только один земельный участок принял участие в аукционе) и составил 22733,13 руб.

Арендная плата для обоих земельных участков возмещается один раз в год с марта по апрель.

**Выводы.** Таким образом, анализ аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности позволил сделать вывод о том, что в Любинском районе Омской области аренда земель – это один из преобладающих видов сделок с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Предмет исследования – аренда земельных участков муниципальной собственности остается актуальным и вызывает интерес к данному виду сделок со стороны участников рынка земли [16]. В исследовании раскрыты особенности процедуры заключения договора, его содержания и расчета величины арендной платы. Для потенциальных арендаторов выявленные особенности могут иметь существенное значение для совершения сделки аренды земельных участков из муниципальной собственности.

### Литература

1. Кальянова, А. И. О правовых аспектах договора аренды земельного участка под застройку / А. И. Кальянова. // Молодой ученый. — 2020. — № 22 (312). — С. 259-262. — URL: <https://moluch.ru/archive/312/71016/>.
2. Балдаева, Р. А. О некоторых особенностях договора аренды земель сельскохозяйственного назначения / Р.А. Балдаева // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки, 2020. - № 7. – С. 106-110. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-nekotoryh-osobennostyah-dogovora-arendy-zemel-selskohozyaystvennogo-naznacheniya>.
3. Умаров, А. С. Договор аренды земельных участков: содержание и порядок заключения / А.С. Умаров // Экономика и социум. – 2020. - № 7 (74). – С. 449-453. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dogovor-arendy-zemelnyh-uchastkov-soderzhanie-i-poryadok-zaklyucheniya>.
4. Гражданский кодекс РФ : Федеральный закон от 26.01.1996 N 14-ФЗ – Текст: электронный // КонсультантПлюс : информационно-правовой портал. – Москва. – Загл. с титул. экрана. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/8e256230160d28d197e580c7b426efaffbb4e140/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/8e256230160d28d197e580c7b426efaffbb4e140/).
5. Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки,

государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, и внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 05 октября 2015 года № 275-п : Постановление Правительства Омской области от 26.12.2018 года № 419-п. – Текст: Электронный // Официальное опубликование правовых актов – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/5500201812270021?index=1>

6. Условия договора аренды земельного участка: объект, срок и другие. – Текст : электронный // Европейская Юридическая Служба – дистанционный сервис юридических консультаций – Официальный сайт. – URL: <https://els24.com/article/714-usloviya-dogovora-arendy-zemelnogo-uchastka-obekt-srok-i-drugie/>.
7. Пронина, С.В. Гражданско-правовое регулирование договора аренды земельных участков / С. В. Пронина // Eromen.Global. — 2022. — № 25. — С. 208-213. — URL: <https://reader.lanbook.com/journalArticle/708494#1>.
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022): [Принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года: одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года]. – Текст: электронный // Гарант : информационно-правовой портал. – Москва, 2022. – Загл. с титул. экрана. – URL: <http://base.garant.ru/12124624/>
9. Доклад о состоянии и использовании земель в Омской области в 2022 году / Упр. федер. агентства кадастра объектов недвижимости по Ом. обл. – Омск : [б. и.], 2022. - 107 с.
10. Хоречко, И. В. Анализ организации использования земель в Колосовском муниципальном районе Омской области / И. В. Хоречко, М. Н. Веселова // International Agricultural Journal. – 2023. – Т. 66, № 5. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_5\_26. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=54782816>
11. Веселова, М. Н., Хоречко, И. В. Аренда земельных участков, находящихся в муниципальной собственности / М.Н. Веселова, И.В. Хоречко // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», 2022. - №

5. – С. 1408-1424. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/arenda-zemelnyh-uchastkov-nahodyaschihsya-v-munitsipalnoy-sobstvennosti>
12. Щерба, В. Н. Особенности аренды земельного участка из муниципальной собственности для сельскохозяйственного производства / В. Н. Щерба, Д. Доманская // Устойчивое развитие земельно-имущественного комплекса муниципального образования: землеустроительное, кадастровое и геодезическое сопровождение : Сборник материалов I Национальной научно-практической конференции, Омск, 15 октября 2020 года. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2020. – С. 636-642. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=44292921>
13. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов» от 05.09.2022 года № 261-п. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации Любинского городского поселения Омской области – URL: [https://lyubinskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru/netcat\\_files/userfiles/Reglamenty/pos.2022-09-05-2611.pdf](https://lyubinskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru/netcat_files/userfiles/Reglamenty/pos.2022-09-05-2611.pdf).
14. Воробьев Н.И., Воробьева Л.В., Майборода В.А., Томтосов А.А. Комментарий к главе V.1. "Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. Москва, 2017. URL: [https://www.consultant.ru/law/podborki/predostavlenie\\_zemelnyh\\_uchastkov\\_obsc\\_hestvennym\\_organizaciyam/](https://www.consultant.ru/law/podborki/predostavlenie_zemelnyh_uchastkov_obsc_hestvennym_organizaciyam/)
15. Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации : Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009г. № 582 (ред. от 10.02.2023). – Текст: электронный // КонсультантПлюс : информационно-правовой портал. – Москва. – Загл. с титул. экрана. – URL:

[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_89826/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89826/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/)

16. Farmer, C. What is an Agreement to Lease Land? // LegalVision. – URL: <https://legalvision.co.uk/commercial-lease-property/lease-for-land/>

### References

1. Kal'yanova, A. I. O pravovykh aspektakh dogovora arendy zemel'nogo uchastka pod zastroiku / A. I. Kal'yanova. // Molodoi uchenyi. — 2020. — № 22 (312). — S. 259-262. — URL: <https://moluch.ru/archive/312/71016/>.
2. Baldaeva, R. A. O nekotorykh osobennostyakh dogovora arendy zemel'sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya / R.A. Baldaeva // Gumanitarnye, sotsial'no-ehkonomicheskie i obshchestvennye nauki, 2020. - № 7. – S. 106-110. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-nekotoryh-osobennostyah-dogovora-arendy-zemel-selskokhozyaistvennogo-naznacheniya>.
3. Umarov, A. S. Dogovor arendy zemel'nykh uchastkov: sodержanie i poryadok zaklyucheniya / A.S. Umarov // Ehkonomika i sotsium. – 2020. - № 7 (74). – S. 449-453. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dogovor-arendy-zemelnyh-uchastkov-soderzhanie-i-poryadok-zaklyucheniya>.
4. Grazhdanskii kodeks RF : Federal'nyi zakon ot 26.01.1996 N 14-FZ – Tekst: ehlektronnyi // Konsul'tanTPlus : informatsionno-pravovoi portal. – Moskva. – Zagl. s titul. ehkrana. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_9027/8e256230160d28d197e580c7b426efaffbb4e140/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/8e256230160d28d197e580c7b426efaffbb4e140/).
5. Ob utverzhdenii Poryadka opredeleniya razmera arendnoi platy za zemel'nye uchastki, nakhodyashchiesya v sobstvennosti Omskoi oblasti, i zemel'nye uchastki, gosudarstvennaya sobstvennost' na kotorye ne razgranichena, predostavlennye v arendu bez togov, i vnesenii izmenenii v postanovlenie Pravitel'stva Omskoi oblasti ot 05 oktyabrya 2015 goda № 275-p : Postanovlenie Pravitel'stva Omskoi oblasti ot 26.12.2018 goda № 419-p. – Tekst: Ehlektronnyi // Ofitsial'noe opublikovanie pravovykh aktov. – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/5500201812270021?index=1>

6. Usloviya dogovora arendy zemel'nogo uchastka: ob"ekt, srok i drugie. – Tekst : ehlektronnyi // Evropeiskaya Yuridicheskaya Sluzhba – distantsionnyi servis yuridicheskikh konsul'tatsii – Ofitsial'nyi sait. – URL: <https://els24.com/article/714-usloviya-dogovora-arendy-zemel'nogo-uchastka-obekt-srok-i-drugie/>.
7. Pronina, S.V. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie dogovora arendy zemel'nykh uchastkov / S. V. Pronina // Epomen.Global. — 2022. — № 25. — S. 208-213. — URL: <https://reader.lanbook.com/journalArticle/708494#1>.
8. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25.10.2001 N 136-FZ (red. ot 16.02.2022) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.03.2022): [Prinyat Gosudarstvennoi Dumoi 28 sentyabrya 2001 goda: odobren Sovetom Federatsii 10 oktyabrya 2001 goda]. – Tekst: ehlektronnyi // Garant : informatsionno-pravovoi portal. – Moskva, 2022. – Zagl. s titul. ehkrana. – URL: <http://base.garant.ru/12124624/>
9. Doklad o sostoyanii i ispol'zovanii zemel' v Omskoi oblasti v 2022 godu / Upr. feder. agentstva kadastra ob"ektov nedvizhimosti po Om. obl. – Omsk : [b. i.], 2022. - 107 s.
10. Khorechko, I. V. Analiz organizatsii ispol'zovaniya zemel' v Kolosovskom munitsipal'nom raione Omskoi oblasti / I. V. Khorechko, M. N. Veselova // International Agricultural Journal. – 2023. – T. 66, № 5. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_5\_26. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=54782816>
11. Veselova, M. N., Khorechko, I. V. Arenda zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v munitsipal'noi sobstvennosti / M.N. Veselova, I.V. Khorechko // Mezhdunarodnyi zhurnal prikladnykh nauk i tekhnologii «Integral», 2022. - № 5. – S. 1408-1424. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/arenda-zemelnyh-uchastkov-nahodyaschihsya-v-munitsipalnoy-sobstvennosti>
12. Shcherba, V. N. Osobennosti arendy zemel'nogo uchastka iz munitsipal'noi sobstvennosti dlya sel'skokhozyaistvennogo proizvodstva / V. N. Shcherba, D. Domanskaya // Ustoichivoe razvitie zemel'no-imushchestvennogo kompleksa munitsipal'nogo obrazovaniya: zemleustroitel'noe, kadaastrovoe i geodezicheskoe soprovozhdenie : Sbornik materialov I Natsional'noi nauchno-prakticheskoi konferentsii, Omsk, 15 oktyabrya 2020 goda. – Omsk: Omskii gosudarstvennyi

- agrarnyi universitet imeni P.A. Stolypina, 2020. – S. 636-642. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=44292921>
13. Administrativnyi reglament predostavleniya munitsipal'noi usluzhi «Predostavlenie zemel'nogo uchastka, nakhodyashchegosya v munitsipal'noi sobstvennosti, zemel'nogo uchastka, gosudarstvennaya sobstvennost' na kotoryi ne razgranichena, bez provedeniya torgoV» ot 05.09.2022 goda № 261-p. – Tekst: ehlektronnyi // Ofitsial'nyi sait Administratsii Lyubinskogo gorodskogo poseleniya Omskoi oblasti – URL: [https://lyubinskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru/netcat\\_files/userfiles/Reglamenty/pos.2022-09-05-2611.pdf](https://lyubinskoe-r52.gosweb.gosuslugi.ru/netcat_files/userfiles/Reglamenty/pos.2022-09-05-2611.pdf).
14. Vorob'ev N.I., Vorob'eva L.V., Majboroda V.A., Tomtosov A.A. Kommentarij k glave V.1. "Predostavlenie zemel'nyh uchastkov, nahodyashchihhsya v gosudarstvennoj ili municipal'noj sobstvennosti" Zemel'nogo kodeksa Rossijskoj Federacii ot 25 oktyabrya 2001 g. № 136-FZ. Moskva, 2017. URL: [https://www.consultant.ru/law/podborki/predostavlenie\\_zemelnyh\\_uchastkov\\_obsc\\_hestvennym\\_organizaciyam/](https://www.consultant.ru/law/podborki/predostavlenie_zemelnyh_uchastkov_obsc_hestvennym_organizaciyam/)
15. Ob osnovnykh printsipakh opredeleniya arendnoi platy pri arende zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v gosudarstvennoj ili munitsipal'noi sobstvennosti, i o Pravilakh opredeleniya razmera arendnoi platy, a takzhe poryadka, uslovii i srokov vneseniya arendnoi platy za zemli, nakhodyashchiesya v sobstvennosti Rossiiskoi Federatsii : Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 16 iyulya 2009g. № 582 (red. ot 10.02.2023). – Tekst: ehlektronnyi // Konsul'tantPlyus : informatsionno-pravovoi portal. – Moskva. – Zagl. s titul. ehkrana. – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_89826/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89826/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/)
16. Farmer, Clare What is an Agreement to Lease Land? // LegalVision. – URL: <https://legalvision.co.uk/commercial-lease-property/lease-for-land/>

© Веселова М.Н., Хоречко И.В. 2025 Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №2/2025.

Для цитирования: Веселова М.Н., Хоречко И.В. АНАЛИЗ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ЛЮБИНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ // Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №2/2025.