

Научная статья

Original article

УДК: 339.187.64:(470.311)

DOI 10.55186/25880209_2025_9_6_6

**АНАЛИЗ АРЕНДНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ В ГОРОДЕ
ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ANALYSIS OF RENTAL AND PROPERTY RELATIONS IN DOMODEDOVO
MOSCOW REGION**



Одинцов Станислав Владимирович, к. геогр. н., доцент, доцент кафедры землеустройства, кадастра и ландшафтной архитектуры, ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, E-mail: qwer20052008@mail.ru

Лошаков Александр Викторович, д. геогр. н., профессор, заведующий кафедрой землеустройства, кадастра и ландшафтной архитектуры, ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, E-mail: alexandrloshakov@mail.ru

Кипа Людмила Викторовна, ст. преподаватель кафедры землеустройства, кадастра и ландшафтной архитектуры, ФГБОУ ВО Ставропольский государственный аграрный университет, E-mail: kipa2014@inbox.ru

Odintsov Stanislav Vladimirovich, Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management, Cadastre and Landscape Architecture, Stavropol State Agrarian University, E-mail: qwer20052008@mail.ru

Loshakov Alexander Viktorovich, Doctor of Geographical Sciences, Professor, Head of the Department of Land Management, Cadastre and Landscape Architecture, Stavropol State Agrarian University, E-mail: alexandrloshakov@mail.ru

Kipa Lyudmila Viktorovna, Senior Lecturer, Department of Land Management, Cadastre and Landscape Architecture, Stavropol State Agrarian University, E-mail: kipa2014@inbox.ru

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы, особенности и состояние арендно-имущественных отношений на территории г. Домодедово Московской области. Деятельность Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово представлена за период 2023 и 2024 годы. Основные направления деятельности в области распоряжения объектами недвижимости представлены в части формирования земельных участков из муниципальной собственности, постановки на государственный кадастровый учет и предоставлению земельных участков, осуществление муниципального контроля за их использованием, анализ поступления земельного налога и арендной платы за использование земель и объектов недвижимости, анализ факторов, влияющих на эффективность управления и распоряжения земельными ресурсами.

Муниципальное образование города Домодедово единица административного устройства Московской области, которое расположено в непосредственной близости к столице РФ, что является доминирующим фактором развития и особенностью земельно-имущественных отношений, связанных спросом и стоимостью земельных участков и размещением объектов недвижимости.

Annotation. The article discusses the issues of specifics and the state of rental and property relations in the territory of Domodedovo, Moscow region. The activities of the Property Management Committee of the Domodedovo City District Administration are presented for the period 2023 and 2024.

The main areas of activity in the field of disposal of real estate objects are presented in terms of the formation of land plots from municipal ownership,

registration on state cadastral registration and provision of land plots, municipal control over their use, analysis of land tax receipts and rent for the use of land and real estate, analysis of factors affecting the effectiveness of management and disposal of land resources.

The Domodedovo municipality is a unit of the administrative structure of the Moscow region, which is located in close proximity to the capital of the Russian Federation, which is the dominant factor in the development and feature of land and property relations related to the demand and cost of land and the location of real estate.

Ключевые слова: деятельность органа управления и распоряжения; факторы, влияющие на особенности арендно-имущественные отношения, кадастровая и рыночная стоимость объектов недвижимости, поступление налога и арендной платы.

Keywords: activities of the management body and orders; factors influencing the specifics of rental-property relations, cadastral and market value of real estate, tax and rent receipts.

На уровне муниципального управления арендные и имущественные отношения являются целенаправленной деятельностью муниципальных органов власти по управлению и распоряжению земельными ресурсами и объектами капитального строительства связанные с организацией и рациональным использованием земельного и имущественного фонда для удовлетворения устойчивого развития муниципального образования с учетом востребованности в гражданском праве и средства и возможности социального, экономического и производственного развития [1].

Актуальность исследования обусловлена рядом факторов. Во-первых, возрастающим интересом общества. Во-вторых, стратегическими целями Российской Федерации по развитию управления и распоряжения земельными ресурсами. В-третьих, необходимостью повышения эффективности использования арендно-имущественных отношений по увеличению доходности бюджета муниципального образования в части поступления

бюджетных средств и привлечения инвестиций [2]. Земельный кодекс РФ регулирует в основном, именно земельные отношения по использованию земель, он устанавливает порядок и нормы предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости в границах населенных пунктов, а значит и особенности их использования в соответствии с градостроительными регламентами, подлежащими включению в правила землепользования и застройки и т.д. [3].

Арендные и имущественные отношения немыслимы без государственного их регулирования, без разработки и реализации мероприятий, способствующих развитию эффективных форм земельной собственности и хозяйствования на земле [4]. Арендные и имущественные отношения на муниципальном уровне это целенаправленная деятельность муниципальных органов власти по организации рационального использования земли с учетом удовлетворения интересов как всего общества, так и отдельного человека и по обеспечению устойчивого развития муниципального образования [5].

Городской округ Домодедово один из лидеров по объему привлекаемых инвестиций среди муниципалитетов Московской области. Развитая транспортная инфраструктура, эффективные подходы в работе с инвесторами и наличие соответствующих компетенций позволяют нашему округу быть инвестиционно привлекательным и реализовывать самые амбициозные инвестиционные проекты[7].

На современном этапе развития земельно – имущественных отношений органы местного самоуправления выполняют важную значимость в функции отношений имущества, принадлежащего на праве муниципальной собственности муниципального образования[8].

Особенностью арендно – имущественных отношений на территории города Домодедово является географическое положение муниципального образования связанное с непосредственной близостью к городу Москве, высокой востребованностью и высокой стоимостью объектов недвижимости[9].

В соответствии с существующим законодательством органам местного самоуправления предоставлены полномочия:

- по планированию и использованию земельными ресурсами и объектами капитального строительства,
- выполнению функции осуществления землеустройства, формированию земельных участков,
- осуществлению выполнения комплексных кадастровых работ,
- выполнению функции муниципального контроля за использованием земельных участков и объектов капитального строительства;
- установлению ставок налога и арендной платы,
- утверждения градостроительной документации, изъятия в случае не надлежащего использования,
- право обращаться в суд по вопросам принудительного изъятия объектов недвижимости в случае ненадлежащего использования,
- проводить работы по установлению границ и изменению муниципальных образований в целях территориального развития населенных пунктов,
- ведению архивного производства ;
- организацию вопросов взаимодействия с федеральными и краевыми органами власти по вопросам земельно – имущественных отношений,
- продажа муниципального имущества и сдача в аренду объектов капитального строительства.

Основной задачей арендно – имущественных отношений является эффективное управление ресурсами и получение доходов от деятельности использования объектов недвижимости в виде налоговых и не налоговых поступлений.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области является функциональным органом администрации городского округа Домодедово Московской области и имеет необходимое для осуществления своих полномочий имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа Домодедово[10].

Основным видом деятельности является осуществление эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования.

В рамках осуществления основных видов деятельности проводилась по следующим основным направлениям:

- ведение реестров муниципального имущества, совершенствование системы учета муниципального имущества с целью обеспечения принятия управленческих решений на основе имеющейся информации;
- приватизация муниципального имущества;
- сдача в аренду муниципального имущества и земельных участков;
- продажа муниципальных нежилых помещений и земельных участков;
- муниципальный земельный контроль.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово уполномочен осуществлять от имени собственника – муниципального образования функции по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности[11].

Таблица 1. Количество обращений по вопросам земельных и имущественных отношений

Показатели поступления заявлений	2023	2024	2024 в % к 2023
Общее количество заявлений	8532	12233	143,4
По вопросам арендных и имущественных отношений	4580	7818	170,7
% от общего количества заявлений	53,6	63,9	-

В соответствии с полномочиями отдел рассматривает обращения юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по вопросам земельных и имущественных отношений[12]. Общее количество обращений в администрацию по сравнению с 2023 годом увеличилось и составило 143,4 %.

По вопросам земельных и имущественных отношений динамика показывает увеличение 170,7 % по сравнению с 2024 годом.

Из общего количества поступивших в администрацию заявлений и обращений в 2023 году эти заявления и обращения по вопросам арендных и имущественных отношений составили 53,6 %, в 2024 году 63,9%.

В 2023 году принято 2291 нормативно – правовой акт в виде постановлений и распоряжений, регулирующих вопросы предоставления земельных участков, вопросы предоставления объектов капитального строительства, в 2024 году - 2907 .

Наиболее актуальными вопросами в актах нормативно – правового регулирования являются вопросы выкупа земельных участков, находящихся в аренде у граждан, юридических лиц, предоставление земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, в том числе многодетным семьям, выкуп земельных участков под объектами капитального строительства предпринимательской деятельности, правовые акты в области муниципального контроля.

Количество принятых нормативно – правовых актов в 2024 году увеличивается на 616 единиц и составляет 126,9 % по сравнению с 2023 годом.

Комитет по управлению имуществом администрации является администратором доходов бюджета от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности и прочих поступлений от использования имущества, доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые находятся в границах поселений, доходов от продажи земельных участков, от оказания прочих платных услуг

За 2023 год продажа земельных участков составила сумму 53,9 млн. рублей, за 2024 год сумма от продажи земельных участков составила 36,5 млн. рублей.

Таблица 2. Реализация земельных участков, млн. руб.

Показатели	2023	2024	Разница 2024 к 2023, +, (-)
Сумма от продажи земельных участков	53,9	36,5	67,7

Снижение суммы продаж от реализации земельных участков за плат у по сравнению с 2023 годом, разница составляет 67,7 млн. руб.

По состоянию на 2023 год в городе Домодедово было заключено 1066 договоров на площади 1012,91 га с арендной платой в сумме 439,7 млн. руб. категории земель населенных пунктов, в 2024 году в границах муниципальной собственности было сформировано и предоставлено в аренду 948 земельных участков из муниципальной собственности на площади 1032,3 га с арендной платой в сумме 326,2 млн. рублей.

Таблица 3. Показатели поступления арендной платы за использование земельных участков

Показатели	2023	2024	2024 в % к 2023
Количество договоров аренды	1066	948	80,9
Площадь в га	1012,9	1032,3	101,9
Сумма арендной платы за использование земельных участков	439,7	326,2	74,2

Из приведенных показателей установлено, что количество заключенных договоров земельных участков в аренду незначительно снизились и составляют 80,9 % по сравнению с 2023 годом.

Доходы от поступления за использование земельных участков, предоставленных в аренду на территории города Домодедово составили в 2023 году 439,7 млн. рублей, в 2024 году сумма арендной платы снижается и составляет 326,2 млн. рублей, что связано с выкупом земельных участков и поступлением доходов в бюджет городского округа г. Домодедово от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности и прочих поступлений от использования муниципального имущества, доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки муниципальной собственности, доходов от продажи имущества и земельных участков, доходов от сдачи в аренду и от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Снижение показателей поступления средств за использование земельных участков, предоставленных в аренду составляет 113,4 млн. рублей по сравнению с 2023 годом

Один из самых популярных видов заработка среди российских частных инвесторов - приобретение небольших коммерческих помещений для последующей сдачи в аренду.

Сдача в аренду коммерческих помещений является одним из доходных поступлений в бюджет.

В этом случае инвестор рассчитывает на получение ежемесячного дохода от сдачи помещения в аренду, при этом помещение остается его активом. Трендом последних 20-ти лет была покупка квартир (или помещений), расположенных на первых этажах строящихся домов. Такие помещения сдавались под небольшие магазины или офисы компаний. Но как мы уже отметили выше, основной проблемой для инвестора в этом случае становилась застройка района.

В новых районах или комплексах популярны все форматы, потенциально имеющие спрос у будущих жильцов- магазины всевозможных сегментов, спортивные студии, детские развивающие центры, медцентры.

Пока объект коммерческого назначения один на квартал, поток клиентов будет стабильным. Как только поблизости открываются объекты-конкуренты, поток рассеивается, и бизнес может стать убыточным.

Если помещение расположено в хорошей локации, имеет удачную планировку и оснащено качественной инженерией, то такой объект будет ликвидным. Наибольший интерес у частных инвесторов сегодня вызывают офисы, склады, помещения под мини-гостиницы.

Таблица 4. Показатели аренды нежилых зданий и помещений

Показатели	2023	2024	Разница / 2024 к 2023, +, (-)
Количество договоров	101	93	- 8
Сумма поступления арендной платы млн. руб.	57,5	49,9	- 7,6

Снижение количества заключенных договоров составляет на 8 единиц и снижение поступления арендной платы на 7,6 млн. руб.

Формирование объектов недвижимости из муниципальной собственности на территории города Домодедова для осуществления государственного кадастрового учета является наиболее актуальных вопросов направления деятельности администрации.

В 2023 году сформировано и поставлено на кадастровый учет объектов недвижимости муниципальной собственности 2495 объектов недвижимости, в 2023 году 3981 объекта недвижимости.

Таблица 5. Количество объектов недвижимости, сформированных и поставленных на ГКУ из муниципальной собственности

Показатели	2023	2024	Разница / 2024 к 2023, +, (-)
Количество объектов недвижимости, поставленных на ГКУ всего	2495	3981	+ 1486
в т. ч. многодетным семьям	201	31	- 170
в т. ч. дети сироты	18	14	- 4

В 2024 году происходит увеличение показателей при формировании объектов недвижимости по сравнению с 2023 годом на 1486 объектов.

Предоставление земельных участка многодетным семьям в 2024 году снижается на 170 единиц, предоставление земельных участков детям сиротам на 4 земельных участка по сравнению с 2023 годом.

Принимаются меры в целях увеличения доходов местного бюджета, проводится работа по актуализации сведений о наличии объектов и наличии объектов недвижимости в разрезе права регистрации и осуществление государственного кадастрового учета отсутствуют, следовательно не могут являться объектами налогообложения.

Формирование объектов недвижимости из муниципальной собственности для осуществления государственного кадастрового учета является наиболее актуальных вопросов направления деятельности администрации.

В 2024 году осуществлена работа по подготовке документов по постановке на ГКУ и регистрации права муниципальной собственности на 3981 объекта.

Таблица 6. Показатели регистрации права собственности на объекты недвижимости

Показатели		2022	2023	Разница / 2024 к 2023, +, (-)
Количество объектов недвижимости		2495	3981	+ 1486

Информация свидетельствует об увеличении количества объектов, представленных на ГКУ и регистрацию права муниципальной собственности на 1486 объектов, в результате которой увеличивается объем предоставления земельных участков и объектов капитального строительства и повышаются доходы муниципального образования.

При осуществлении работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в 2005 году впервые приняты меры по наполнению базы кадастра недвижимости с целью пополнения бюджета.

При этом в базу данных, необходимых для проведения оценки использовались сведения, которые были переданы в кадастровую палату сельскими муниципальными образованиями в виде выписок из похозяйственной книги, постановлений администрации о предоставлении земельных участков.

В соответствии с требованиями существующего законодательства в документах отсутствовали координаты, определяющие границы земельных участков и сведения о правообладателях

Таблица 7. Актуализации сведений о ранее учтенных объектах недвижимости

Показатели	2023	2024	2022 в % к 2021 году
Количество земельных участков	1561	2045	131,0

За период указанный период исследования установлено, что в соответствии с исполнением поручений данные о земельных участках комитетом по управлению имуществом выявлено и предоставлено в Росреестр сведения по выявлению правообладателей в 1,3 раза больше, чем в 2023 году.

Актуализация сведений решает проблемы отсутствия необходимых сведений, позволяющих идентифицировать данные о земельном участке и его правообладателе.

Таблица 8. Показатели перераспределения земельных участков

Показатели	2023	2024	2024 в % к 2023
Количество соглашений о перераспределении	410	598	145,9
Сумма поступления средств от перераспределения земель млн. руб.	117,9	188,5	15,7

В результате перераспределения земельных участков частной и муниципальной собственности количество соглашений увеличилось и показывает результат увеличения 145,9 %, что приводит к увеличению поступления в бюджет МО г. Домодедово на 15,7 млн. руб.

В 2023 году проведено 74 аукционов по продаже права на заключение договоров аренды, 55 земельных участков предоставлено в аренду, 2 участка проданы в собственность. 1 нежилое помещение предоставлено в аренду. 1 имущественный комплекс предоставлен в собственность.

Заключено 2 договора на право размещения нестационарного торгового объекта на территории городского округа Домодедово.

В бюджет городского округа поступило 124,3 млн. руб.

В 2024 году проведено 71 аукцион на заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков, нежилых помещений, зданий; на право размещения нестационарного торгового объекта на территории городского округа

Домодедово, на право заключения договора на организацию ярмарок. 71 земельный участок

предоставлен в аренду, 2 земельных участка проданы в собственность. 7 нежилых помещений предоставлены в аренду. 1 имущественный комплекс предоставлен в собственность.

Заключен 1 договор на право размещения нестационарного торгового объекта на территории городского округа Домодедово. Заключен 1 договор на право заключения договора на организацию ярмарок. В бюджет городского округа поступило 165,7 млн. руб.

Организацию муниципального контроля за использованием земель на территории района осуществляет отдел земельных отношений.

В результате деятельности и полномочий проводилось обследование земельных участков, расположенных на территории района, на предмет выявления нарушений земельного законодательства.

Результаты проведенного году мониторинга в области муниципального контроля показали, несмотря на то, что введен особый режим проверок, утвержденного действующим законодательством, действия по использованию земельных участков без правоустанавливающих документов остается.

В целях принятия мер в адрес собственников объектов направлены уведомления о необходимости оформления прав на земельные участки, также информация для принятия мер административного воздействия направлена в Росреестр.

Таблица 9. Осуществление муниципального контроля за использованием земель

Наименование мероприятий	2023	2024	2024 в % к 2023
Выездных обследований	8691	20413	2,3 раза
Выявлены нарушения земельного законодательства	64	173	2,7 раза
Предостережений ст. 8.8, ст. 25, 26 ЗК РФ, ст. 42	249	140	56,2
Профилактические визиты	4	17	4,2 раза
Информирование	22	34	154,5
Консультирование	49	82	167,3

По данным анализа установлено, что количество выездных обследований увеличилось в 2, 3 раза, количество выявленных нарушений в 2,7 раза, профилактических визитов в 4,2 раза, в порядке информирования наблюдается увеличение и составляет 154,5 %, в порядке консультирования 167,3 %. В отношении вынесения предостережений мы наблюдаем снижение показателя 56,2 %.

Материалы выездных обследований переданы на рассмотрение в Федеральную налоговую службу для расчета земельного налога на 2023 и 2024 годы, в том числе для пересчета земельного налога с применением повышенной налоговой ставки в размере 1,5% в связи с использованием земельных участков в предпринимательских целях.

По результатам оценки деятельности в части осуществления муниципального земельного контроля Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово является лидером на территории Московской области.

Деятельность государственных органов в области осуществления государственного кадастрового учета земельных участков влечет за собой в дальнейшем кадастровую оценку земельных участков и поступление налогов.

В 2023 г. поступление земельного налога города Домодедова в бюджет города Домодедово составило 1442,0 млн. руб.

В 2024 году поступление земельного налога в бюджет города составило 2277,5 млн. руб.

Таблица 10. Показатели поступления земельного налога

Наименование показателя	2023	2024	2024 в % к 2023
Поступление земельного налога млн. руб.	1442,0	2277,5	157,9

Анализ деятельности арендных и имущественных отношений г. Домодедово показывает об увеличении показателей поступления суммы земельного налога 157,9 %.

Увеличение поступления денежных средств в бюджет города в полном объеме обусловлена и следующими факторами: выкуп земельных участков по соглашениям о перераспределении земель и выкупом земельных участков, в связи с прекращением договоров аренды, расположенного на территории города Домодедово, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов», в соответствии с которым цена на земельные участки установлена в размере его кадастровой стоимости.

В бюджет муниципального образования от использования земельных участков, предоставленных в аренду поступило 319,4 млн. руб., в 2023 году 391,1 млн. руб.

Таблица 11. Результаты поступления арендной платы

Наименование показателя	2023	2023	2024 в % к 2023
Сумма поступления арендной платы, млн. руб.	319,4	391,1	122,4

Поступление арендной платы показывает увеличение по сравнению с 2023 годом на 71,7 млн. руб. или 122,4 %.

Из анализа бюджета города Домодедово в части предоставления имущества объектов капитального строительства, предоставленных в аренду из муниципальной собственности администрации установлены следующие данные.

Одним из показателей дохода в бюджет города от сдачи имущества является без учета земельных участков является аренда объектов Капитального строительства, которая в 2023 году составила 56,1 млн. руб., в 2024 году 50,9 млн. руб.

Снижение поступления суммы арендной платы за предоставление в аренду объектов недвижимости без учета земельных участков связано с выкупом объектов недвижимости, что характерно для московского региона.

В анализе деятельности органов местного самоуправления представлены показатели доходы от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности администрации, показатели продажи земельных участков муниципальной собственности.

Таблица 12. Показатели доходов муниципальной собственности

Наименование показателя	2023	2024	2024 в % к 2023
Доходы от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности за исключением земельных участков, млн. руб.	56,1	50,9	90,7
Доходы от продажи права аренды земельных участков, млн. руб.	67,7	64,6	95,4

Из информации, представленной в таблице мы приходим к выводу о снижении доходов от сдачи в аренду имущества муниципальной собственности администрации на 90,7 % по сравнению с 2023 годом. Доходы от продажи земельных участков показывают снижение 95,4 %.

Из вышеизложенного можно сделать вывод, о том, что в общей сумме поступающих доходов от различных источников на территории города Домодедово наибольшую часть доходов составляет сумма поступлений земельного налога, и деятельность Комитета по управлению имуществом является эффективной.

Проведенные расчеты свидетельствуют об эффективной работе Комитета по управлению имуществом является города Домодедово.

Деятельность по арендно – имущественным отношениям является эффективной за счет непосредственной близости к городу Москве, высоким спросом на объекты недвижимости как возможность вложения средств в капитал.

Кадастровую стоимость объектов часто оспаривают в судебном порядке в результате чего стоимость ее значительно снижается.

Мы предлагаем внести изменения в нормативные документы и применять дифференцированный подход к определению выкупной цены земельного участка:

- Физические лица: При выкупе земельного участка под объектом недвижимости под индивидуальное жилищное строительство вместо 10 % от кадастровой стоимости - 30 % от кадастровой стоимости;

- Юридические лица при выкупе земельного участка под объектом недвижимости вместо 40% от кадастровой стоимости 60 % от кадастровой

стоимости. Таким образом увеличится поступление средств в бюджет города Домодедово.

В результате имея в наличии данные показатели органы местного самоуправления реализуя свои полномочия устанавливают финансово – экономические нормы по управлению и распоряжению объектами недвижимости в целях получения дохода в виде налогообложения и установления ставок арендной платы с учетом наличия собственности с учетом непосредственной близости к столице городу Москве.

Список литературы

1. Алексеева Н.А. Механизмы эффективного управления муниципальными землями/ Н.А. Алексеева, С.А. Доронина, О.Ю. Абашева // О.Ю. Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право».2024. №5. С.781-790.
2. Горячева, А.В. Управление муниципальной собственностью: проблемы и пути совершенствования/ А.В. Горячева//Вестник науки. 2023. - № 2(59).С. 71-77.
3. Гребенникова, А.А. Компетенция органов местного самоуправления в земельной сфере: некоторые аспекты /А.А. Гребенникова, А.В. Колоколов, В.В. Масляков // Журнал прикладных исследований. 2023. № 2.С.20-27.
4. Губайдулина, А.И. Реформирование системы земельно-имущественных отношений/ А.И. Губайдулина// Academy.2016.11 (14). С. 84-85.
5. Кухтин, П.В. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие/П.В. Кухтин, А.А. Левов, В.Ю. Морозов, и др. - М.: СПб.: Питер. 2006. 448 с.
6. Липски, С.А. О трансформации функций государственного земельного контроля /С.А. Липски //Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. 2003. №3. С. 16-17.
7. Маканникова, М.В. Совершенствование управления земельными ресурсами в муниципальном образовании / М.В. Маканникова, Л.А.

Лапшакова, Н.В. Бельмач// Известия высших учебных заведений. Северо-Кавказский регион. Естественные науки.2022. № 2 (214).С. 62-67.

8. Маньковский, В. А. Управление земельными ресурсами в регионе/ В.А. Маньковский // Вестник КГУ им. Н.А. Некрасова. 2011. №1. С.313-316.

9. Накова, М.Р. Анализ применения кадастрового учета и кадастровой оценки земель в России для рыночных операций и налогообложения/ М.Р. Накова// Статистика и экономика.2012. № 2. С. 60-64.

10. Рузиев, Р.Д. Некоторые научно-теоретические суждения по совершенствованию договорно-правового регулирования арендных отношений/ Р.Д. Рузиев, Ш.Т. Бахранов// Eurasian Journal of Academic Research. 2025. №2. С. 143-148.

11. Тананушко, В. С. Земельный налог как механизм эффективного управления земельными ресурсами муниципальных образований/ В.С. Тананушко // Имущественные отношения в РФ.2013. №6. С.66-82.

12. Чекрякова, К.А. Эффективность кадастровых работ при постановке на государственный кадастровый учет автомобильной дороги / К.А. Чекрякова, Е.В. Тиманова// Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – [Электронный ресурс]. 2021. №3.

References

1. Alekseeva N.A. Mechanisms of effective management of municipal lands/ N.A. Alekseeva, S.A. Doronina, O.Y. Abasheva // O.Y. Bulletin of the Udmurt University. The series "Economics and Law".2024. No.5. pp.781-790.

2. Goryacheva, A.V. Municipal property management: problems and ways of improvement/ A.V. Goryacheva//Bulletin of Science. 2023. - No. 2(59).pp. 71-77.

3. Grebennikova, A.A. Competence of local governments in the land sector: some aspects /A.A. Grebennikova, A.V. Kolokolov, V.V. Maslyakov // Journal of Applied Research. 2023. No. 2.P.20-27.

4. Gubaidulina, A.I. Reforming the system of land and property relations/ A.I. Gubaidulina// Academy.2016.11 (14). pp. 84-85.

5. Kukhtin, P.V. Land resources management: textbook. manual/P.V. Kukhtin, A.A. Levov, V.Yu. Morozov, et al. - Moscow: SPb.: Peter. 2006. 448 p.

6. Lipsky, S.A. On the transformation of the functions of state land control /S.A. Lipsky //Real estate and investments. Legal regulation. 2003. No. 3. pp. 16-17.
7. Makannikova, M.V. Improvement of land resources management in municipal education / M.V. Makannikova, L.A. Lapshakova, N.V. Belmach // News of higher educational institutions. The North Caucasus region. Natural Sciences.2022. No. 2 (214).pp. 62-67.
8. Mankovsky, V. A. Management of land resources in the region/ V.A. Mankovsky // Bulletin of the Nekrasov KSU. 2011. No. 1. pp.313-316.
9. Nakova, M.R. Analysis of the application of cadastral registration and cadastral valuation of lands in Russia for market operations and taxation/ M.R. Nakova// Statistics and Economics. 2012. No. 2. pp. 60-64.
10. Ruziev, R.D. Some scientific and theoretical judgments on improving contractual and legal regulation of rental relations/ R.D. Ruziev, Sh.T. Bakhranov// Eurasian Journal of Academic Research. 2025. №2. pp. 143-148.
11. Tananushko, V. S. Land tax as a mechanism for effective management of land resources of municipalities/ V.S. Tananushko // Property relations in the Russian Federation.2013. No. 6. pp.66-82.
12. Chekryakova, K.A. The effectiveness of cadastral works when registering a highway for state cadastral registration / K.A. Chekryakova, E.V. Timanova// International Journal of Applied Sciences and Technologies "Integral". – [Electronic resource].2021. No. 3.

© Одинцов С.В., Лошаков А.В., Кипа Л.В., *International agricultural journal*, 2025, №6, 81-99

Для цитирования: Одинцов С.В., Лошаков А.В., Кипа Л.В. Анализ арендно-имущественных отношений в городе Домодедово Московской области// *International agricultural journal*. 2025. №6, 81-99