



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Постановление Законодательного Собрания
Амурской области от 26.09.2008 N 7/534
(ред. от 10.12.2015)

"О Порядке определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 14.12.2016

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(пятый созыв)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 сентября 2008 г. N 7/534

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКА,
УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Законодательного Собрания

Амурской области от 24.10.2008 [N 9/593](#),
от 14.11.2008 [N 10/648](#), от 28.05.2009 [N 18/295](#),
от 27.08.2009 [N 21/401](#), от 24.09.2009 [N 22/448](#),
от 22.10.2009 [N 23/495](#), от 10.12.2009 [N 25/561](#),
от 25.02.2010 [N 28/63](#), от 25.03.2010 [N 29/98](#),
от 23.12.2010 [N 39/473](#), от 28.04.2011 [N 44/140](#),
от 27.10.2011 [N 51/401](#), от 30.08.2012 [N 10/392](#),
от 18.04.2013 [N 20/180](#), от 26.09.2013 [N 25/417](#),
от 24.10.2013 [N 27/489](#), от 28.05.2014 [N 38/288](#),
от 25.12.2014 [N 46/644](#), от 19.11.2015 [N 59/550](#),
от 10.12.2015 [N 60/583](#),

с изм., внесенными решением Амурского областного суда
от 01.11.2010)

Рассмотрев во втором чтении проект порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, Законодательное Собрание постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (прилагается).

2. Органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, руководствоваться указанным [Порядком](#).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов утвердить предельные размеры (нормы отвода) земельных участков, предоставляемых в аренду.

4. Со дня вступления в силу настоящего постановления признать утратившим силу [постановление](#) Амурского областного Совета народных депутатов от 22 декабря 2006 г. N 21/698 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Амурской области".

5. Опубликовать настоящее постановление в газете "Амурская правда".

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2008 года.

В случае ухудшения положения арендатора в результате распространения действия настоящего постановления с 1 января 2008 года для определения размера арендной платы применяется [порядок](#), действовавший до момента вступления в силу настоящего постановления.

(абзац введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 24.10.2008 [N 9/593](#))

Заместитель председателя
Законодательного Собрания

Амурской области
А.Н.БАШУН

Утвержден
постановлением
Законодательного Собрания
Амурской области
от 26 сентября 2008 г. N 7/534

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ АМУРСКОЙ
ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Законодательного Собрания
Амурской области от 14.11.2008 [N 10/648](#),
от 28.05.2009 [N 18/295](#), от 27.08.2009 [N 21/401](#),
от 24.09.2009 [N 22/448](#), от 22.10.2009 [N 23/495](#),
от 10.12.2009 [N 25/561](#) от 25.02.2010 [N 28/63](#),
от 25.03.2010 [N 29/98](#), от 23.12.2010 [N 39/473](#),
от 28.04.2011 [N 44/140](#), от 27.10.2011 [N 51/401](#),
от 30.08.2012 [N 10/392](#), от 18.04.2013 [N 20/180](#),
от 26.09.2013 [N 25/417](#), от 24.10.2013 [N 27/489](#),
от 28.05.2014 [N 38/288](#), от 25.12.2014 [N 46/644](#),
от 19.11.2015 [N 59/550](#), от 10.12.2015 [N 60/583](#),
с изм., внесенными решением Амурского областного суда
от 01.11.2010)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

(в ред. постановления Законодательного Собрания
Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#))

1.1. Настоящий Порядок устанавливает в соответствии с [п. 3 ст. 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

1.2. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

1.3. В случае заключения договора аренды земельного участка на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы в год (календарный) за земельные участки определяется на основе

кадастровой стоимости земельных участков, определенной в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных [подпунктами 2.8, 2.9](#) настоящего пункта.

(в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#))

2.2. Арендная плата в год за земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, используемый для сельскохозяйственного производства, устанавливается в размере 0,6% кадастровой стоимости земельного участка.

(в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#))

В случае если земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предоставляется арендатору в соответствии с законодательством для целей, не связанных с сельскохозяйственной деятельностью, без перевода земельного участка в земли иной категории, арендная плата в год устанавливается в размере 2% кадастровой стоимости.

(п. 2.2 в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 18.04.2013 [N 20/180](#))

2.3. Арендная плата в год в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду), предоставленных под жилищное строительство, для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства, в пределах норм отвода земельных участков, предоставляемых для этих целей, определенных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования.

В случае если площадь таких земельных участков выше норм отвода земельных участков, предоставляемых для этих целей, арендная плата в год за площадь, превышающую норму, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным в два раза ставкам, действующим на территории муниципального образования.

2.4. Арендная плата в год в отношении земельных участков, занятых индивидуальными гаражами или предоставленных под строительство индивидуальных гаражей, в пределах, определенных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления норм отвода земельных участков, предоставляемых для индивидуальных гаражей, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования.

В случае если площадь таких земельных участков выше норм отвода земельных участков, предоставляемых для этих целей, арендная плата в год за площадь, превышающую норму, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным в два раза ставкам, действующим на территории муниципального образования, но не более 2,0% кадастровой стоимости.

2.5. Арендная плата в год в отношении земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования, но не более 1,5% кадастровой стоимости.

2.6. Арендная плата в год в отношении прочих земельных участков устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по увеличенным на 25% ставкам, действующим на территории муниципального образования, но не более 2,0% кадастровой стоимости.

2.7. Если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, объект недвижимости не введен в эксплуатацию, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога, если иное не установлено законодательством, но не более 2,0% кадастровой стоимости.

2.8. Арендная плата за земельный участок взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, определенным [п. 5 ст. 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(п. 2.8 в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#))

2.9. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [пп. 2 ст. 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении таких земельных участков).

(в ред. постановлений Законодательного Собрания Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#), от 19.11.2015 [N 59/550](#))

3. ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(в ред. постановления Законодательного Собрания
Амурской области от 10.12.2009 [N 25/561](#))

3.1. Льгота в размере 98% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

1) физических лиц, относящихся к коренным малочисленным [народам](#) Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общин таких народов - за земельные участки, используемые для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

2) некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования;

Положения пункта 3 части 3.1 [распространяются](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года.

3) государственных унитарных предприятий области - за земельные участки, предоставленные для нужд аэропортов и аэродромов;

4) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для размещения открытых объектов физической культуры и спорта (спортивно-технический комплекс с устройством трассы для картинга, автомобилей и мотокросса);

(пп. 4 в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 28.05.2014 [N 38/288](#))

5) государственных учреждений области, исполнительных органов государственной власти области - за земельные участки, предоставленные на праве аренды в соответствии со [ст. 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(пп. 5 введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 19.11.2015 [N 59/550](#))

3.2. Льгота в размере 80% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для:

1) предприятий - за земельный участок, на котором осуществляется строительство объектов за счет средств областного или местного бюджетов, на период строительства, но не более чем на 3 года;

2) арендаторов земельных участков - за земельные участки, используемые для размещения детских оздоровительных лагерей;

3) негосударственных образовательных организаций дошкольного и общеобразовательного типа, организаций дополнительного образования детей - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности;

(в ред. постановлений Законодательного Собрания Амурской области от 28.04.2011 [N 44/140](#), от 18.04.2013 [N 20/180](#))

4) утратил силу с 1 января 2015 года. - Постановление Законодательного Собрания Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#);

5) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания кладбищ;

6) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для строительства и содержания скотомогильников;

7) арендаторов земельных участков - за земельные участки, предоставленные для нужд аэропортов и аэродромов;

8) арендаторам земельных участков, основным видом деятельности которых является производство силикатного кирпича, - за земельные участки, используемые ими для получения сырья, необходимого в производстве силикатного кирпича, а также на период модернизации, но не более чем на два года с момента предоставления льготы, за земельные участки, используемые для размещения кирпичных заводов;

(пп. 8 в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 26.09.2013 [N 25/417](#))

9) физкультурно-спортивных обществ - за земельные участки, занятые спортивными сооружениями, объектами, используемыми для физической и профессиональной подготовки сотрудников силовых структур и ведомств;

10) общественных оборонных спортивно-технических организаций или добровольных обществ содействия армии, авиации и флоту - за земельные участки, используемые ими для осуществления своей

деятельности по выполнению государственного оборонного заказа на подготовку специалистов по военно-учетным специальностям для Вооруженных Сил Российской Федерации, по развитию авиационных, технических и прикладных видов спорта, по подготовке кадров массовых технических профессий для нужд области;

Положения подпункта 11 пункта 3.2 [распространяются](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2010 года.

11) общественных организаций - за земельные участки, предоставленные для строительства и размещения центров закалывания и спортивного зимнего плавания;
(пп. 11 введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 23.12.2010 [N 39/473](#))

Действие подпункта 12 пункта 3.2 [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2010 года.

12) государственных унитарных предприятий области, осуществляющих обеспечение граждан протезно-ортопедическими изделиями и техническими средствами реабилитации, - за земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, используемые ими в целях обеспечения своей деятельности.

(пп. 12 введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 28.04.2011 [N 44/140](#))

3.3. Утратил силу с 1 марта 2015 года. - Постановление Законодательного Собрания Амурской области от 25.12.2014 [N 46/644](#).

3.4. Льгота в размере 50% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается:

1) за земельные участки под индивидуальными жилыми домами, под индивидуальными гаражами, предоставленные инвалидам, многодетным семьям, лицам, которым установлена (назначена) страховая пенсия по старости, а в случае получения иных видов пенсий - по достижении возраста 55 лет для женщин и 60 лет для мужчин;

(пп. 1 в ред. постановления Законодательного Собрания Амурской области от 10.12.2015 [N 60/583](#))

2) за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

3) за земельные участки, на которых находятся спортивные сооружения, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;

4) за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам, утратившим полностью либо частично посевы сельскохозяйственных культур в результате чрезвычайной ситуации, возникшей в июле - августе 2013 года на территории области.

(пп. 4 введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 24.10.2013 [N 27/489](#))

3.5. Право на льготу по арендной плате за земельный участок возникает с 1 января года, следующего за годом принятия решения о предоставлении льготы.

Право на льготу по арендной плате, предусмотренную [подпунктом 4 пункта 3.4](#) настоящего раздела, возникает с 1 января 2013 года и действует по 31 декабря 2013 года.

(абзац введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 24.10.2013 [N 27/489](#))

Право на льготу по арендной плате, предусмотренную [подпунктом 4 пункта 3.1](#) настоящего раздела, возникает с 1 июля 2014 года.

(абзац введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 28.05.2014 [N 38/288](#))

Право на льготу по арендной плате, предусмотренную [пп. 5 п. 3.1](#) настоящего раздела, возникает с 1 марта 2015 года.

(абзац введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 19.11.2015 [N 59/550](#))

3.6. При прекращении льготы по арендной плате за земельный участок месяц прекращения возникновения права на льготу принимается за полный месяц.

Льгота предоставляется на основании заявления лица, имеющего право на льготу. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право на льготу.

За земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, льгота начисляется на общую сумму годовой арендной платы, оставшаяся часть арендной платы подлежит распределению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с бюджетным

законодательством.

4. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4.1. Арендная плата за земельные участки подлежит зачислению в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с бюджетным законодательством.

4.2. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

4.3. Арендная плата за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения уплачивается в два срока, если иное не установлено договором:

за первое полугодие - не позднее 15 октября текущего года;

за второе полугодие - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендная плата за земельные участки иных категорий земель уплачивается ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено договором.

4.4. Если собственниками здания, строения, сооружения или другой недвижимости являются несколько лиц, размер арендной платы за земельный участок, занятый такой недвижимостью, по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора рассчитывается для каждого из них пропорционально доле в праве собственности на недвижимость.

4.5. Арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов, вносится ими в соответствии с

1

[частью 1 статьи 4](#) Закона Амурской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области" в размере годовой арендной платы единовременно не позднее 15 дней с момента заключения договора аренды.

(п. 4.5 введен постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 30.08.2012 [N 10/392](#))
